Stadt Esens

Bebauungsplan Nr. 75

„Falkenhamm“

Verfahrensstand:

Abwägungsvorschläge
nach öffentlicher Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	24.10.2012
2.	NLWKN Betriebsstelle Aurich	26.10.2012
3.	Kabel Deutschland GmbH	07.11.2012
4.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	16.11.2012
5.	Ostfriesische Landschaft	16.11.2012
6.	Sielacht Esens	22.11.2012
7.	EWE Netz	26.11.2012
8.	Landkreis Wittmund	20.11.2012
9.	Deutsche Telekom	29.11.2012

Folgende Träger die antworteten, haben keine Hinweise / Anregungen geäußert:

10.	IHK Ostfriesland und Papenburg	22.11.2012
11.	Polizeiinspektion Aurich/Wittmund	26.11.2012

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

1.	Tjarko Janhsen	26.11.2012
2.	Frau Elke Oppermann	25.11.2012

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

1 Landwirtschaftskammer Niedersachsen	**24.10.2012**
im Rahmen vorbereitender Bauleitplanung wurde unsere Dienststelle i. o. bezeichneten Verfahren bereits beteiligt. Es kann hier auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2012 verwiesen bzw. Bezug genommen werden. Die Planentwürfe wurden zwischenzeitlich überarbeitet und hinsichtlich der so genannten Kompensation ergänzt. Insbesondere bezüglich der letztgenannten Ergänzung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Bereits das überplante Bauland wird der landwirtschaftlichen Nutzung für alle Zeiten verloren gehen. Soweit hier bekannt ist, wurden die Flurstücke 1 und 26 der Flur 5 in der Gemarkung Sterbur durch die Stadt Esens bereits käuflich erworben. Gemäß den Begründungen zu den vorliegenden Planungen sollen auf den Flächen Maßnahmen zur Durchführung gelangen, die eine konventionelle landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bereits relativ kurzfristig unmöglich machen werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Als Entwicklungsziel wird ein „mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte" angestrebt. Das Ziel soll u. a. erreicht werden durch das „Schließen der Grüppen zu den entwässernden Gräben hin, eine Aufweitung und leichte Vertiefung und keine weitere Flächenentwässerung".	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
In der Bodenübersichtskarte sind die Flächen als Kleimarsch bzw. Knickmarsch, unterlagert von Niedermoor, kartiert. Gemäß Bodenkarte auf Grundlage der Bodenschätzung handelt es sich bodentypologisch um Übergangsbrackmarsch (schwach vernäßt) aus brackischen Schlick. Allgemein verfügen solche Standorte über eine recht geringe Wasserleitfähigkeit. Ohne jegliche Oberflächenentwässerung können diese Flächen definitiv nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Ohne jegliche Entwässerung steht zu vermuten, dass sich Grastorfauflagen bilden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Die Flächen sind derzeit begrüppt und verfügen an den Vorgewenden jeweils über eine Endverrohrung. Da es sich hier bodenartlich bedingt um einen relativ nassen Standort handelt, erfolgte bereits in früherer Zeit zusätzlich noch eine Quergrüppung der „Meetjes" (Äcker). U. E. handelt es sich bereits jetzt um einen mittelfeuchten (mesophil) bis nassen Standort. Zwischen den zwei nebeneinander liegenden Flächen verläuft ein Graben zweiter Ordnung, der in der Unterhaltung der Sielacht Esens steht. Eine ausreichende Vorflut ist dadurch gegeben.	Außerhalb niederschlagsreicher Zeiten weist das untersuchte Grünland über einen längeren Zeitraum (z.B. Spätsommer 2012) mäßig trockene bis feuchte Standortbedingungen auf und ist demgemäß gut begeh- bzw. befahrbar. Längere Zeit wasserführende Bereiche sind nicht vorhanden. Ohne Entwässerung und unter Nutzungsaufgabe würde sich u. E. eine nährstoffreiche Nasswiese mit zunehmender Verbuschung durch Weiden, Moorbirken bzw. Roterlen entwickeln. Die für die Ersatzfläche vorgesehene Reduzierung der Entwässerung durch Verschließen von Grüppen wird sich auf die angrenzenden Grünlandflächen nicht auswirken, da eine ausreichende Vorflut durch die angrenzenden Gräben II. Ordnung gegeben ist.

Die besagten Flächen sind seit zwei Jahren von dem Landwirt Fritz-Hermann Albers von dem bisherigen Grundeigentümer gepachtet. Nach Auskunft von Herrn Albers hat die Pacht noch eine weitere Laufzeit von drei Jahren. Mit Übernahme der Flächen in die Bewirtschaftung wurden die vorhandenen Grüppen aufgereinigt und die Endverrohrungen freigemacht, so dass eine ordnungsgemäße Abführung überschüssigen Wassers gewährleistet ist. Es erfolgt eine Beweidung der Flächen mit Jungrindern. Wegen der entfernten Lage der Flächen zur Hofstelle, werden diese ausschließlich mineralisch gedüngt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Im Raum Marz/Seriem gibt es neben dem vor genannten mehre expandierende landwirtschaftliche Betriebe, die dringend auf zusätzliche landwirtschaftliche Nutzflächen angewiesen sind. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist es daher nicht vertretbar, dass hier die besagten Flächen aufgrund der darauf geplanten Maßnahmen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausfallen werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Flächenerwerb rein zufällig nach Verfügbarkeit erfolgte. Die direkt benachbarten Flächen werden weiterhin konventionell landwirtschaftlich genutzt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sichergestellt werden muss, dass diese angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch die geplante Vernässung der Flächen und Entwicklung von Seggen-, binsen- oder hochstaudenreichen Flutrasen in ihrer jetzigen Bewirtschaftung nicht eingeschränkt bzw. behindert werden.	Naturschutzfachliches Ziel der erforderlichen Ersatzmaßnahmen, die sich aus der geplanten Bebauung ergeben, ist es, den insgesamt in Niedersachsen starken Rückgang von (Feucht-/Nass-) Grünland in den Fokus zu stellen und geeignete Maßnahmen einzusetzen, um den genannten Biotoptyp in möglichst charakteristischer Ausprägung zu entwickeln.
Bei den auf den angekauften Flächen geplanten Maßnahmen stehen naturschutzfachliche Gesichtspunkte im Vordergrund. Dabei kommt es anscheinend auf eine möglichst große „Aufwertung" im Sinne von Naturschutz nach einer Modellrechnung an. Erfahrungen aus der Vergangenheit, auch auf dem Gebiet der Samtgemeinde Esens, haben wiederholt gezeigt, dass die Forderung nach einer extensiven Bewirtschaftung von Grönlandflächen oftmals dazu führt, dass diese Flächen aufgrund ihres mangelnden Ertragspotentials nur noch sporadisch oder auch gar nicht mehr bewirtschaftet werden, mit der Folge, dass sie sich selbst überlassen werden und die naturschutzfachlichen Ziele über kurz oder lang nicht mehr erfüllen lassen. Um u. a. für Wiesenvögel auf den Flächen ein geeignetes Bruthabitat im Frühjahr zu schaffen, ist nach unserer Einschätzung eine entsprechende Kurzrasigkeit der Grönlandnarbe notwendig. Diese ist aber nur unter Beachtung einer gewissen Bewirtschaftungsintensität, z. B. in Form einer Beweidung mit Rindern, unter der Voraussetzung einer geregelten Entwässerung zu gewährleisten. Deshalb muß die geplante Zerstörung des bestehenden und funktionierenden Entwässerungssystems unterbleiben.	Aus naturschutzfachlicher Sicht ist insbesondere die Erhöhung der Anzahl feuchtgrünlandtypischer Arten und eine Optimierung der Lebensbedingungen für die an diese Biotope gebundenen Tiere und Pflanzen von grundlegender Bedeutung. Eine extensive Bewirtschaftung, insbesondere die Reduzierung des Stickstoffeintrages und eine an Naturschutzgesichtspunkte angepasste Bodenbearbeitung wird vertraglich geregelt. Die Mahd findet ab Juli statt, angepasst an Zeiträume mit geringen Niederschlägen und Wasserständen und dementsprechender Befahrbarkeit der Flächen, bei ungeeigneten Situationen notfalls im nachfolgenden Jahr. So wird sichergestellt, dass auf den Flächen keine Verbuschung einsetzt, was negative Auswirkungen auf eventuell sich einstellende Wiesenvögel hätte. Der Bereich, die dem eine überwiegend wasserführende Senke durch Aufweitung und Vertiefung eines Grüppenabschnittes entwickelt wird, wird in mehrjährigen Abständen gemäht. Sollte sich ein ständig wasserführendes Kleingewässer entwickeln, ist eine Mahd nur im Uferbereich erforderlich und das Gewässer verbleibt in Eigenentwicklung.

Aus den genannten Gründen wird von hier empfohlen, über alternative Maßnahmen nachzudenken, z. B. einer produktionsintegrierten Kompensation.	
Vor diesem Hintergrund sollten in Betracht zu ziehende Bewirtschaftungsauflagen sowie Unterhaltung der Gruppensysteme mit entsprechender Verrohrung am Kopfende auf den Flächen unbedingt mit den zukünftigen Flächenbewirtschaftern abgestimmt werden. Ansonsten besteht aus unserer Sicht die Gefahr, dass aufgrund von vorgesehenen Bewirtschaftungsauflagen in Verbindung mit der Zerstörung des Entwässerungssystems kein Bewirtschafter bereit sein wird, diese Flächen im Sinne des geplanten Schutzzweckes aufgrund der damit verbundenen Bewirtschaftungserschwernisse zu nutzen. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben immer wieder gezeigt, dass diese Flächen relativ kurzfristig brach fallen und dem angestrebten Schutzzweck nicht mehr dienlich sind. Unbedingt sollten in gewissen Abständen Effizienzkontrollen durchgeführt werden, um die auf den Flächen durchzuführenden Maßnahmen den jeweiligen Zielsetzungen anzupassen.	Aus Naturschutzsicht sind die vorgesehenen Maßnahmen geeignet, den in Niedersachsen stark gefährdeten Biotoptyp Feucht-/Nassgrünland mit seiner hohen Bedeutung für Flora und Fauna sowie auch für das Landschaftsbild in dem typischen Landschaftsraum zu entwickeln und zu sichern. Dementsprechend werden in mehrjährigen Abständen Effizienzkontrollen und ggf. an den jeweiligen Entwicklungszustand angepasste Maßnahmen (Monitoring) durchgeführt.

2 NLWKN –Betriebsstelle Aurich-	**26.10.2012**
Es wird auf die Stellungnahme vom 14.08.2012 verwiesen. Diese lautet: Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden. Auf folgende Punkte möchte ich hinweisen: <u>Abwasser:</u>	
Gemäß Niederschrift über die Schau der Kläranlage Esens vom 29.11.2010 wird die KA zeitweise an der Kapazitätsgrenze betrieben (z.B. Jahresschmutzwassermenge und Überwachungswerte), daher ist ein Konzept zur Erweiterung der Kapazität kurz- bis mittelfristig erforderlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
Löschwasserversorgung:	
Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen, ausreichend dimensionierte Wasserleitungen oder Feuerlöschbrunnen sind zu gewährleisten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
<u>Stellungnahme als TÖB:</u> Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) in den GB 1 (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht betroffen.	

3 Kabel Deutschland	**07.11.2012**
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.08.2012. Die Stellungnahme lautet: Keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen zur Änderung bzw. Erweiterung des T-Netzes sind im Planbereich nicht vorgesehen. Bitte ändern Sie den Verteiler auf unsere aktuelle Adresse.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

4 Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	**16.11.2012**
das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Südostseite der Landesstraße Nr. 6. Somit werden die Belange der NLStBV-GB Aurich berührt. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 gebe ich folgende Stellungnahme ab:.	
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken, da meine Stellungnahme vom 13.08.2012 eingearbeitet wurde. Ich bitte jedoch das Zu- / Abfahrtsverbot entlang der L 6 auch auf den Bereich nordöstlich der Planstraße zu erweitern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
Für die Neuanbindung der Stadtstraße an die L 6 steht der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Esens und dem Land noch aus. Hierzu bitte ich mir die Fachplanung nebst einem Sicherheitsaudit zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Ich bitte zunächst die Fachplanung mit mir abzustimmen. Mit Bezug auf meine bisherige Stellungnahme weise ich darauf hin, dass eine exakte Prüfung des Sichtdreiecks im Einmündungsbereich L 6 / Planstraße anhand des konkreten Straßenentwurfs erfolgen wird.	Die Hinweise werden beachtet, es erfolgt eine rechtzeitige Abstimmung der Fachplanung mit der Landesbehörde.
Hinweis: Der letzte Satz der textlichen Festsetzung Nr. 4 ist nicht nachvollziehbar, da gem. dem vorhergehenden Satz keine Garagen, Carports und Stellflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze zulässig sind. Weiterhin grenzt keine öffentliche Grünfläche an einen überbaubaren Grundstücksbereich. Bauliche Anlagen in 1 m Abstand zur Grenze öffentlicher Straßen oder Grünflächen sind somit ohnehin nicht möglich.	Die textliche Festsetzung wird ergänzt, denn nur im Bereich der kurzen Stichwege sollen Nebenanlagen im nicht-überbaubaren Bereich zugelassen werden. Dann ergibt der 2. Satz den Sinn, dass z.B. Garagen einen Abstand von 1 m zur Grenze des Stichweges einzuhalten haben.
Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung einer Ablichtung der gültigen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

5 Ostfriesische Landschaft	**16.11.2012**
gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege **Bedenken.** In dem Areal befindet sich eine frühmittelalterliche Siedlung. Der Erhaltungsumfang ist unbekannt, daher sollten sehr frühzeitig Prospektionen durchgeführt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Da das Vorhandensein von archäologischer Denkmalsubstanz sehr wahrscheinlich ist, sollte berücksichtigt werden, dass vor einer Bebauung Ausgrabungen notwendig werden, welche einschließlich der Kosten sowie den ausreichend langen Fristen zur Dokumentation nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu regeln sind. Um auch den Kostenrahmen abzuschätzen, sollten frühzeitig Prospektionen durchgeführt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Es erfolgt hier eine rechtzeitige Abstimmung mit der Ostfriesischen Landschaft.
Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBI. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBI. S. 135) §S 2, 6,13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

6 Sielacht Esens	**22.11.2012**
Es bestehen aus Sicht der Sielacht Esens keine Einwände, wenn folgendes beachtet wird:	
Das geplante Baugebiet entwässert nach den vorliegenden Erkenntnissen in das Gewässer II. Ordnung Nr. 90 „Wolder Wasserzug". Bei dem Gewässer handelt es sich um ein relativ schlankes Gewässer mit einem sehr langen Verlauf bis in den nächsten Hauptvorfluter. Zusätzlich erschwert wird ein Wasserablauf durch längere Verrohrungen. Daneben ist das Gewässer bereits durch die Aufnahme anderer Siedlungsgebiete wie Bereich Schützenplatz, Bahnhof und Münkenlander Weg stark belastet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Daher wird eine entsprechende Regenrückhaltung als dringend erforderlich gesehen. Ein entsprechendes Planungsgespräch dazu fand am 17.10.2012 im Hause der Sielacht Esens statt. Die darin einvernehmlichen Ergebnisse sollen in den noch aufzustellenden Oberflächenentwässerungsplan einfließen. Erst nach Vorlage und Zustimmung dieses Oberflächenentwässerungsplanes kann die Sielacht Esens eine endgültige Zustimmung zum vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 75 erteilen.	Im Bebauungsplan ist ein Regenrückhaltebecken festgesetzt worden. Die Hinweise werden im Zuge der Erarbeitung des Oberflächenentwässerungskonzeptes beachtet.
Der Verband bittet um weitere Beteiligung an dem Verfahren.	Die Sielacht wird am weiteren Verfahren beteiligt.

7 EWE Netz	**26.11.2012**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Keine grundsätzlichen Einwände. Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme vom 10.08.2012	

<u>Stellungnahme vom 10.08.2012</u> Die EWE NETZ GmbH stimmt dem Bebauungsplan Nr.13 unter folgenden Auflagen zu:	
1. Im Straßenkörper der Erschließungsstraßen wird der EWE NETZ GmbH ein ausreichender Platz außerhalb der Fahrbahn für die Verlegung der Leitungen für die Strom- und Erdgasversorgung zur Verfügung gestellt. Wir empfehlen Ihnen, den Platz für Versorgungs-leitungen nach DIN 1998 vorzusehen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.
2. Im Bereich der Leitungstrassen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume angepflanzt werden. Wir ver-weisen auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Der Arbeitsausschuss Kommunaler Straßenbau Köln hat dieses Merkblatt erarbeitet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung ggf. beachtet.
3. Alle Schaltschränke des Stromversorgungsnetzes und alle Absperrarmaturen des Erdgasversorgungs netzes müssen jederzeit zugänglich sein.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
4. Die vorhandenen Strom- und Erdgasversorgungs-netze in den angrenzenden Bereichen können erweitert werden. Die EWE NETZ GmbH kann beide Energiearten in ausreichender Menge im Gebiet des Bebauungsplanes zur Verfügung stellen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen des liberalisierten Telekommunikationsmarktes weisen wir darauf hin, dass in dem o. g. Gebiet derAufbau eines Telekommunikationsnetzes durch die EWE NETZ GmbH möglich ist.	
Die EWE NETZ GmbH trägt die Kosten für den Ausbau des Strom- und Erdgasversorgungsnetzes im Plangebiet. Darüber hinaus würden auch die Kosten für den Ausbau eines Telekommunikationsnetzes getragen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Falls vom Erschließungsträger ein Bodenaustausch im Bereich der Leitungstrassen gefordert wird, trägt die EWE NETZ GmbH diese zusätzlichen Aufwendungen nicht. Alle Aufwendungen für den Abtransport des Bodenaushubs und die Einbringung des Füllsandes sind vom Erschließungsträger zu zahlen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der späteren Erschließungsplanung ggfs. beachtet.
Wir bitten Sie, die Baugenehmigung im Gebiet des Bebauungsplanes erst zu erteilen, wenn die Ver-sorgungsleitungen verlegt und in Betrieb genommen sind. Die EWE NETZ GmbH verlegt die Leitungen für die Strom- und Erdgasversorgung sowie für die Telekommunikation erst nach der Verlegung der Abwasserleitungen.	Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt eine Ab-stimmung mit der EWE zur Zeitplanung.

8 Landkreis Wittmund	**20.11.2012**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Ämter meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. Abt. 10.2 Finanzen Abt. 10.4 Schulen Amt 32 Ordnungsamt Amt 50 Sozial- und Jugendamt Amt 53 Gesundheitsamt Abt. 61 Raumordnung, Bauleitplanung, Wasserwirtschaft Abt. 63 Bauordnungswesen Abt. 68 Umwelt Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:	
<u>1. Abt.61 Raumordnung/Bauleitplanung</u> Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiell-rechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

2. Abt.61 Wasserwirtschaft **Untere Deichbehörde** Deichrechtliche Belange werden durch diese Planung nicht berührt. **Untere Wasserbehörde** **Abwasserbeseitigung** Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen** Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen. **Oberflächenentwässerung** Die Inhalte des Punktes 7.1 der Begründung ist inhaltlich absolut korrekt. Es wird aus wasserbehördlicher Sicht darauf hingewiesen, dass keine Baugenehmigungnen innerhalb des Plangebietes erteilt werden können, bevor die wasserrechtlichen Belange abschließend geklärt und die entsprechenden Genehmigungen/Erlaubnisse erteilt wurden. **Die Erschließung gilt so lange als nicht gesichert!** Vollinhaltlich unterstützt werden die Festsetzung zum Unterhaltungsstreifen an den Gewässern III. Ordnung (Darstellung im Plan und TF Nr. 7)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Abt.63 Bauordnungswesen **Bauaufsicht** Keine Anregungen. **Bau- und Bodendenkmalpflege** Keine Anregungen. **Brandschutz** Gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn folgendes mit beachtet wird: Gemäß § 2 Abs. 1 Ziff. 3 des Niedersächsischen Brandschutzgesetztes obliegt der Gemeinde die Sicherstellung der Löschwasserversorgung. Zur Gewährleistung des Grundschutzes an Löschwasser ist für das geplante Baugebiet eine Löschwassermenge von mindestens 48 m3/h, für mind. 2 Stunden, sicherzustellen. Zu Löschwasserentnahmestellen sind Unterflurhydranten, mit einem Abstand untereinander von höchstens 120 m erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

4. Abt.68 Umwelt Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag und in der Begründung zum Bebauungsplan gemachten Aussagen hinsichtlich des zu erwartenden Eingriffs und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden anerkannt.	
Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 52/1 der Flur 13, Gemarkung Esens und den Flurstücken 1 und 26 der Flur 5 Gemarkung Sterbur hat in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Vor Beschlussfassung des Bebauungsplanes ist nachzuweisen, dass das Kompensationsdefizit von 8.730 WE durch eine Ablösesumme bei der Flächenagentur Friesland/Wittmund abgegolten wurde.	Die Stadt Esens bemüht sich derzeit die noch fehlenden Kompensationsflächen abzusichern.
Die Lage der aufzusetzenden Wallhecken in einer Länge von 340 m ist ebenfalls vor Beschlussfassung des B-Planes der unteren Naturschutzbehörde zu benennen.	Die Stadt Esens bemüht sich derzeit die noch fehlende Wallhecken- Kompensation abzusichern.
Die Kompensationsflächen sind grundbuchlich abzusichern, falls sie sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden.	Der Hinweis wird beachtet, es erfolgt eine grundbuchliche Absicherung der Kompensationsflächen.
Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Für diesen Bereich liegen mir keine Informationen darüber vor, dass sich dort Altablagerungen oder Altstandorte befinden. Vorsorglich möchte ich noch auf Folgendes hinweisen.	
Gemäß § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Im Besonderen ist hier die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) § 12, das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, zu beachten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Im Falle einer Verunreinigung des Bodens 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 des Landkreises Wittmund ist hierüber sofort zu informieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Sollten bei den Tiefbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzten, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

9 Deutsche Telekom	**29.11.2012**
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung, sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur, Niederlassung Nordwest, 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel. (0491) 88 - 74 32, so früh wie möglich, mindestens 10 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

Anregungen und Hinweise von Bürgern:

1 Tjarko Janhsen, Westerburer Polder	**26.11.2012**
Ich fordere, dass die Grenze zwischen dem Baugebiet, und den Flurstücken 15/3 und 6/28, durch einen Graben beiderseits begrenzt wird. Es ist mir egal ob Fläche vom verlorengeht (Aussage von Egon Janssen). Der Graben dient der Entwässerung.	Die vorgetragene Anregung ist nicht unmittelbarer Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Für das Plangebiet wird im Zuge der Erschließungsplanung ein Konzept entwickelt, das u.a. eine gesicherte Entwässerung der Flächen des Plangebietes beinhaltet, ohne dass umliegende Grundstücke belastet werden. Inwieweit innerhalb des Plangebietes zusätzliche Gräben anzulegen sind, wird im Zuge der Fachplanung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde festgelegt werden.

2 Frau Elke Oppermann	**25.11.2012**
Bezüglich des Bebauungsplans Nr. 75 "Falkenhamm" haben wir Bedenken und Anregungen. Mein Mann und ich sind nach wie vor, wie Ihnen bekannt ist, Anlieger auf den beiden westlich gelegenen, als Pferdeweiden genutzten Grünland-Flurstücken sowie auf 2 Flurstücken, die westlich des Schießstandes liegen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen,
Mit - vorsichtig ausgedrückt - größter Verwunderung haben wir festgestellt, dass in dem BePI jetzt neu eine Stichstraße Richtung Westen ausgewiesen ist und in den Unterlagen von einer späteren, westlichen Erweiterung geschrieben wird: westlich angrenzend liegen fast auf ganzer Nord-Süd-Länge unsere wichtigsten, noch relativ hausnahen Weideflächen (zu unseren Stallungen in der Steinstraße). Auch südlich des neuen BePla-Gebietes besitzen wir weitere Weideflächen	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Bei einem Gespräch, das mit uns im Vorfeld Ihrer Überlegungen zu einem neuen Baugebiet geführt wurde, haben wir meiner Meinung nach sehr deutlich kundgetan, dass wir auf diese Flächen an der Norder Straße angewiesen sind, weil von dort eine Person allein zwei Pferde mit vertretbarem Zeitaufwand zu Fuß zum Hof (Steinstraße) holen kann, um diese zur Arbeit einzusetzen. Denn wenn ein Anhänger eingesetzt werden muss, um 2 Pferde zu holen oder auch wieder auf die Weide zu bringen, müssen aus Sicherheitsgründen immer 2 Personen beim Verladen dabei sein. Außerdem kommen auf diese Weiden Jungtiere, Fohlen und Pferde, um die sich gekümmert werden muss,- hausnah und unter besonderer Aufsicht.	Bei den Stichstraßen nach Süden und Westen handelt es sich planungsrechtlich um vorsorglichen Ausweisungen für die Zukunft. Hiermit werden Erschließungsvarianten bei möglichen Siedlungserweiterungen verkehrlich und städtebaulich gesichert. Es handelt sich hier um reine Vorsorgeausweisungen, über deren zeitliche Umsetzung derzeit niemand Aussagen treffen kann.
Wir befürchten also, dass wir demnächst erneut wichtige, stadtnahe Weideflächen abgeben sollen, die eine wichtige Einnahmequelle für unseren landwirtschaftlichen Betrieb darstellen.	

Bei dem o.a. Vorgespräch haben wir im Gegenteil geäußert, dass wir u.a. aus den dargelegten Gründen gern noch eher angrenzende Flächen dazu erwerben würden, statt dort welche abzugeben. Wie kommt es jetzt in der zweiten Auslegungsphase zu dieser Aussage? Weder wurde darüber erneut mit uns gesprochen, noch haben wir irgendeine Äußerung in dieser Hinsicht verlauten lassen! **Wir sind seit Jahren (Jahrzehnten) immer wieder Vertriebene!**	Derzeit gibt es keinerlei Planungen die landwirtschaftlichen Flächen westlich des Plangebietes zu überplanen. Die wichtigste Voraussetzung für eine solche Überplanung wäre zudem die Zustimmung bzw. Verkaufsbereitschaft der Eigentümer. Daher liegen solche Entwicklungen nicht zuletzt in der Hand der jeweiligen Eigentümer. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Ob am Süderwall, zwischen Molkerei- und Siebet-Attena-Straße, am Bahnhofsgelände, die Erlebach-Siedlung, nach unserem Brand 1987 die Wegnahme unserer Hoffläche am Süderwall, das Neubaugebiet im Norden des Hayungshauser Weges (das waren gleich 2 Weideflächen auf einmal) ….. immer mussten wir weichen,- und immer weiter weg lagen danach jeweils unsere „Hausweiden" für unsere Arbeitspferde, die zu Fuß erreichbar sein mussten! Hier zu nennen wäre auch das zweimalige „Canceln" unserer Planwagen-Stadtrundfahrten-Haltestellen, was alles mit großen Verlusten und finanziellen Einbußen stets zu unseren Lasten endete. Und jetzt schon wieder diese verborgenen Ansätze und Hinweise auf drohendes Unheil, - uns reicht es!	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Da ich das Gefühl habe, dass wir einmal mehr überrumpelt (übergangen) werden sollen, mache ich hiermit auch auf die weiteren Bedenken aufmerksam, die ich bei dem ersten Gespräch über ein neues Baugebiet angesprochen hatte: 1. man nimmt mit diesem Baugebiet der Reithalle die letzten, direkt angrenzenden Weideflächen weg und schafft damit für die Kinder einen viel längeren und somit auch gefährlicheren Pferde-Führ-Weg entlang des Ostfriesland-Wanderweges, über den Schützenplatz, den Schießstand und weiter bis zu den dort vorhandenen Weiden 2. Geräusch- und Geruchsbelästigungen für die zukünftigen Hauseigentümer durch die jahrzehntelang ansässigen Vereine wie Schützenverein mit Schützenfest und Schießstand, den Reitverein sowie die Viehhaltung auf den angrenzenden Weideflächen führen garantiert zu Spannungen. Ich finde es daher nicht in Ordnung, gerade an dieser Stelle Weideland in ein Baugebiet umzuwandeln, die alten, dort seit Jahrzehnten mit Weiden, Haus und Hof Ansässigen zu missachten, Bedürftigkeiten zu übergehen oder uns mit von der Stadt erzeugten Problemen durch das Baugebiet allein zu lassen. Wer etwas nimmt, muss auch geben und wer seine Sorgfaltspflicht ernst nimmt, muss auch schützen ! Oder sind die Reithalle, der Schützenplatz mit den Festen und der Schießstand demnächst ebenso unerwünschte Objekte in diesem Bereich?	Bei dem Plangebiet soll auf landwirtschaftlichen Flächen ein neues Wohngebiet entstehen. Die Bebauung erfolgt in Ergänzung der (nord)östlich gelegenen Wohnbebauung um den Falkenhammer Weg bzw. der Marienkamper Straße. Die geplante Bebauung schließt direkt an vorhandene Wohnsiedlungen an und hat einen optimalen Anschluss an das Fuß- und Radwegenetz mit direkter Anbindung an die Innenstadt. Insofern gibt es für die Stadt Esens wegen des Wohnbaulandbedarfs keine Alternative zur Erweiterung in den bisherigen Außenbereich. Dadurch ergibt sich eine gewisse Belastung für die Einwenderin bzw. den Reitverein. Anderseits ergeben sich durch die Schaffung neuer Wohngrundstücke auch Möglichkeiten für den Reitverein, da sich in der neuen Siedlung auch potentiell neue Interessenten ansiedeln werden. Der Abstand der geplanten Wohnbebauung zu Schießstand und Reitverein ist als ausreichend anzusehen, städtebauliche Konfliktpunkte werden mit der Planung daher nicht geschaffen.

Vielleicht überdenken Sie die Notwendigkeit dieses Baugebietes einmal. Zumindest nehmen Sie sich ein Herz doch noch für den Reitverein, die Kinder dort sowie uns übrige Betroffene und gewähren wenigstens einen minimalen Schutz, aber auch Vorbeuge-Maßnahmen, durchaus zu Lasten der neuen Anlieger! Es gibt in Stadtzentrums-Nähe noch viele günstig gelegene Flächen, die nicht derart viele Anwohner bedrängen und auch zu schönen Wohngebieten gestaltet werden können.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie bereits ausgeführt, handelt es sich bei der Lage des Plangebietes um eine städtebaulich integrierte Fläche und somit um eine gut geeignete Fläche für ein neues Wohngebiet. Des Weiteren ist hier die Flächenverfügbarkeit gegeben, dies gilt bei weitem nicht für die angesprochenen alternativen Bereichen in im Stadtgebiet.
Es kann doch nicht sein, dass wegen sehr vieler Zuzügler auch aus anderen Bundesländern und damit verbundener größerer Bauland-Nachfrage Alteingesessene wie die Reithalle oder wir „hin und her geschubst" oder wiederum verdrängt werden?? Müssten da nicht erst einmal noch vorhandene Baulücken gefüllt werden?	Kriterium für die Angebotsplanung der Stadt Esens ist die Nachfrage nach Wohnbauland. Nach Einschätzung der Stadt Esens werden sich hier aber im weit überwiegenden Maße Interessenten aus Esens und der Samtgemeinde ansiedeln. Dies ist über eine Kriterienliste geregelt, welche u.a. die Herkunft der Interessenten (Region) thematisiert.
Und nun im Einzelnen:	
Im Gegensatz zu den in der Beschreibung des Plangebietes sowie der unter den Punkten 6.3.1 und 6.3.10 aufgeführten, als stark verbissene Pferdeweiden angeführten Flächen werden unsere beiden Weiden extensiv als Pferdeweiden genutzt und werden seit ca. 1997 weder mit Gülle (und seit über 10 Jahren auch nicht mehr mit Kunstdüngern) gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt, da wir u.a. seit über 10 Jahren ein ökologisch-zertifizierter, landwirtschaftlicher Betrieb sind. Ökologisch gesehen sind diese Flächen daher, wie die Wallhecke zwischen dem geplanten Baugebiet und unseren Stücken, besonders wertvoll.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Da für viele Pflanzen- und Tierarten Verbindungen zu unserer mittleren und westlichen Wallhecke bestehen, steigt der ökologische Wert noch einmal beträchtlich. Die Bedeutung der zwischen dem Baugebiet und uns liegenden Wallhecke sowie der westlich weiter folgenden zwei Wallhecken als Rückzugsgebiet für vor allem Tierarten steigt noch einmal erheblich, sobald die Umsetzung des o.a. BePla's beginnt!	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Wir planen daher auch, über unsere bisherige Pflege der Wallhecken hinaus, am Förderprogramm für Wallhecken teilzunehmen. (Eine Kontaktaufnahme über das Wallheckenprogramm der. „Ostfr. Landschaft" ist bereits erfolgt).	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Unserer Erfahrung nach reicht der bisher geplante Schutz der nach Westen plangebietsbegrenzenden Wallhecke nicht aus, weil die Wallhecke zu den Grundstücken nicht abgegrenzt ist. Die Folge wird ein	

schleichender Prozess sein, in welchem die Anlieger-Hausbesitzer die Fläche der Wallhecke zunächstrunmerklich, dann immer mehr als Lagerfläche für Steine, Baumaterialreste, als Standort für Kompostanlagen nutzen oder einfach nur um Abfälle und Müll zu entsorgen. Damit ist jedoch neben dem unschönen Anblick u.a. ein unnatürlicher Nährstoff-Eintrag verbunden, der der Wallhecke effektiv schadet! „Störende" Sträucher und Bäumchen werden entnommen, um mehr Licht für den eigenen Garten sowie „Platz für eigene Bedürfnisse" = Abfälle und Lagermöglichkeiten zu bekommen, - der Charakter der Wallhecke und die Lebens- und Nutzungsmöglichkeiten für Tier- und Pflanzenarten werden **unnötigerweise** stark eingeschränkt:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, aber seitens der Stadt Esens nicht geteilt. Es wird hier ordnungsrechtliches Problem skizziert, das nicht unmittelbarer Gegenstand des Bebauungsplan-verfahrens ist.
Wir regen daher an, zwischen den Bau-Grundstücken und der westlichen Wallhecke einen "Pflegestreifen" einzurichten, analog zu demjenigen, der im BePla für das Gewässer im Süden vorgesehen wird und der sogar am Ostrand des Plangebietes (ohne Gewässer) entlangführt, um den Graben überhaupt mit Fahrzeugen für die Pflege erreichen zu können. Dieser von uns vorgeschlagene Pflegestreifen kann, wie unter Pkt. 4.3 im BePla, ebenfalls „mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Esens belastet werden". Da dieser Gewässer-Pflege-Streifen den Anlieger-Grundstücken eigentumsmäßig zugeordnet wird, schlagen wir diese Lösung auch für den von uns geforderten Wallhecken-Pflegestreifen vor.	In der Praxis haben sich solche Schutzstreifen an privaten Wohngrundstücken nicht bewährt, eine “Vergärtnerung” der Wallhecke ist nicht effektiv zu verhindern. Daher wird die Wallhecke planungsrechtlich zwar als “zu erhalten” festgesetzt und im Bestand gesichert, eine ökologische Abwertung ist aber unvermeidlich! Diese diese ist daher extern durch die Anlage neuer Wallhecken bzw. Instandsetzung vorhandener Wallhecken auszugleichen.
Wir regen an, die Baugrundstücke dann zu dem von uns vorgeschlagenen "Pflegestreifen" noch durch einen im BePla festzusetzenden Zaun ohne Tore (Öffnungen) zur Wallhecke" hin abzugrenzen!	Wie bereits oben ausgeführt, soll kein gesonderter Streifen vor der Wallhecke festgesetzt werden, daher entfällt auch die Möglichkeit zur Errichtung von Zäunen.
Wir wissen, dass derartige Festsetzungen möglich sind (sogar in diesem BePla vorgesehen sind, z.B. bei den. Vorgärten, dortige Hecken-Höhenbegrenzung), in anderen Bebauungsplänen erfolgreich waren und zu guten Ergebnissen geführt haben, die also die „eingeengte" Natur effektiver geschützt haben. Die Baugrundstücke werden zwar dadurch in ihren Nutzungsmöglichkeiten etwas kleiner, aber der Schutz der ökologisch bedeutsamen und gerade mit ihrer offeneren und vom Bewuchs her geschlosseneren Wallhecke wäre wesentlich besser gewährleistet!	Zudem geht die Stadt Esens davon aus, dass die geschilderte Problematik nicht eintreten wird.
Im Übrigen gibt es inzwischen viele ältere Bauwillige oder Käufer, die lieber ein etwas kleineres Grundstück haben wollen, was nicht so pflegeaufwendig und damit belastend ist! Denn würden die Baugrundstücke bis unmittelbar an die Wallhecke heran reichen oder diese sogar einen Teil derselben beinhalten, bleibt es jedem Grundstücks-Eigentümer selbst überlassen, ob und wie oder wie nicht er sich abgrenzt zur Wallhecke. Dann ist auch nicht gewährleistet, dass die Wallhecke auf Dauer geschützt und als solche erhalten bleibt.	Wie bereits oben ausgeführt, wird die Wallhecke planungsrechtlich als zu erhalten festgesetzt und im Bestand gesichert.

Daher sind wir auch nicht mit den Formulierungen in den Punkten 6.3.1, letzter Satz „Auf angrenzende Strukturen (landwirtschaftliche Flächen) sind geringe Auswirkungen zu erwarten" einverstanden. Dasselbe gilt für den Abschnitt 6.3.5. „Sachgerechter Umgang mit Abfällen: .... wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich bereits voll erschlossen ist". Wir haben leider feststellen müssen, dass schon jetzt Nachbarn u.a. ihren Grasschnitt unzulässigerweise eben nicht auf ihrem eigenen Grundstück beseitigen, sondern auf unseren und in Gräben des Landkreises!	Die Formulierung “Auf angrenzende Strukturen (landwirtschaftliche Flächen) sind geringe Auswirkungen zu erwarten.” bezieht sich auf die biologische Vielfalt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht unmittelbarer Gegenstand der Bauleitplanung. Solche Probleme können ggf. nur ordnungsrechtlich gelöst werden.
Wir schlagen daher ebenfalls vor, die Punkte 6.8.1. und 6.10. zu ändern bzw. zu ergänzen, denn unsere Vorschläge halten wir für gut geeignet, als „Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung" aufgeführt zu werden, und wir halten eine Überwachung im zweijährigen Abstand auf Dauer für wichtig.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Formulierungen im Umweltbericht werden als ausreichend angesehen.
Einer Verringerung und Vermeidung von Beeinträchtigungen kommt insofern eine besondere Bedeutung zu, als die Kompensations- und Ausgleichsflächen „Insenkreuz" und. „Sterbur" relativ weit entfernt vom Plangebiet liegen und gerade Wallhecken nach § 22 Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz nicht beeinträchtigt werden dürfen. In diesem Zusammenhang wirkt etwas befremdlich, dass im Kapitel 6.3.10 die vorhandene Strauchschicht als „spärlich" bezeichnet wird, hat man dort doch mehr als fünf verschiedene Arten vorgefunden! Zusammen mit den verschiedenen Baumarten, die sowohl innerhalb des BePla als auch angrenzend vorhanden sind, ergibt sich eine erstaunliche Vielfalt, über die nicht einfach hinweggesehen werden kann und sollte!	Im Rahmen des Konzeptes des Bebauungsplanes wurde ein Weg zur optimalen Erschließung und Bebauung (u.a. sparsamer Umgang mit Grund und Boden) einerseits und zur Verringerung des Eingriffs in Natur und Landschaft andererseits entwickelt. Auch bei Umsetzung der Vorschläge der Einwenderin würde weiterhin ein erheblicher externer Kompensationsbedarf erforderlich werden. Auf die beiden Kompensationsflächen kann auch bei einem etwas geringerem Eingriff in Natur und Landschaft ohnehin nicht verzichtet werden.
Bei Fortbestand der derzeitigen Planung muss die Wallhecke aus unserer Sicht als stark gefährdet betrachtet und eingestuft werden!	Es handelt sich im Umweltbericht um eine biologische Beschreibung und Einordnung der Flora, die von dem alltäglichen Sprachgebrauch abweichen kann.
Ein weiterer, für die Pferde und uns wichtiger Gesichtspunkt ist der Schutz unserer Pferde vor allem vor Kindern und Jugendlichen, die erfahrungsgemäß mit Stöcken und sogar Steinen die Pferde bewerfen, vor allem, wenn sie dies relativ unbeobachtet und ungehindert "aus der Wallhecke heraus" tun können, <u>wenn diese nicht zu den Grundstücken abgegrenzt ist</u>.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Immer wieder kommt es vor, dass Pferde unerlaubt unsachgemäß mit giftigen Pflanzenteilen gefüttert werden, die für Pferde z.T. hoch-giftig sind (Eibenzweige, Goldregen u.s.w.), also krank machen sogar tödlich sein können. Außerdem werden die Weiden ohne eine gute Abgrenzung durch einen stabilen Zaun erfahrungsgemäß als Spielplätze genutzt und das Reiten auf Pferden immer wieder versucht. Unsere Pferde sind z.T. reine Zucht- und Fahrpferde oder Jungtiere, die nicht eingeritten sind, was für Kinder durchaus gefährlich werden kann.	Grundsätzlich besteht hier (nur an etwas anderer Stelle) eine solche Konfliktsituation schon heute, da das Nebeneinander von Wohnen/Leben und Pferdeweide/Reiten sich durch die neue Bebauung nach Westen verschiebt.

Der von uns oben vorgeschlagene Pflegestreifen mit „torlosem Zaun" würde alle diese Gefahren nahezu ausschließen. Der einzige Zugang zu unserer Weide ist in diesem Fall unser Tor an der Norder Straße, an welchem wir aus Schutzgründen bereits den unmittelbaren Zugang zu den Pferden durch einen innen liegenden Schutzzaun ausgeschlossen haben. **Außerdem wäre dann der Erhalt der ökologisch hochwertigen Wallhecke ebenfalls gewährleistet!**	Die westliche gelegene Weide ist ggf. entsprechend abzuzäunen.
Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung unserer Anliegen und der unseres Erachtens erforderlichen Änderungen. Wegen der Bedeutung auch der dauerhaften Überwachung der Wallhecke (vgl. Punkt 6.10), sowie der grundlegenden Bedeutung insgesamt für unseren landwirtschaftlichen Betrieb erlauben wir uns, der Unteren Landschaftsbehörde, der Ostfriesischen Landschaft sowie der Landwirtschaftskammer eine Kopie dieses Schreibens zuzusenden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Oldenburg, den 14.01.2013

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
buero@lux-planung.de
www.lux-planung.de

lux planung

M. Lux