

# Samtgemeinde Esens

## **152. Änderung des Flächennutzungsplanes „Baugebiet hinter der Feuerwehr“**

### **Verfahrensstand:**

Abwägungsvorschläge  
nach frühzeitiger Beteiligung  
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1. Naturschutzbund Deutschland NABU	22.03.2024
2. Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Hannover	28.03.2024
3. EWE Netz GmbH	03.04.2024
4. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG	08.04.2024
5. Deutsche Telekom Technik GmbH	12.04.2024
6. Niedersächsischer Heimatbund	12.04.2024
7. Ostfriesische Landschaft	16.04.2024
8. Landkreis Wittmund	25.04.2024

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

9. Tennet Fremdplanung ZN	22.03.2024
10. Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	24.03.2024
11. AVACON Netz GmbH	25.03.2024
12. Bundeswehr	25.03.2024
13. Niedersächsische Landesforsten	25.03.2024
14. Ericsson Services GmbH	26.03.2024
15. Gasunie	26.03.2024
16. LWKN	27.03.2024
17. Pledoc	28.03.2024
18. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	02.04.2024
19. Amprion	02.04.2024
20. Bundesamt für Flugsicherung, Langen	04.04.2024
21. NLWKN	12.04.2024
22. IHK Papenburg	15.04.2024
23. Vodafone	15.04.2024
24. Landkreis Aurich	16.04.2024

Folgende Bürger haben Hinweise/Anregungen geäußert:

-----

Anregungen und Hinweise von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange:

<b>1 Naturschutzbund Deutschland NABU</b>		<b>22.03.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Gegen die vorgelegte Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nach unserem Eindruck bedeutet sie eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbildes von Werdum außerhalb des historisch Siedlungskernes, von der auch keine Bodendenkmäler betroffen sind. Äußerst sinnvoll sind die Gestaltungsvorschriften, die weitgehend unserer historischen Baukultur entsprechen und damit das Siedlungsbild des historischen Warftendorfes nicht unnötig belasten. Die verkehrserne Anlage des Regenwasser-rückhaltebeckens ist sehr gut gewählt, da dadurch Krötenwanderungsprobleme vermieden werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme erscheint sinnvoll, muss aber offenbar noch ergänzt werden. Ursprünglich querte ein natürlicher Gewässerlauf die Planfläche, der offenbar im Rahmen einer Melioration verfüllt wurde. Vermutlich wurde hier allerdings das Aushubmaterial des begradigten Laufes genutzt, das unproblematisch sein müsste. Untersuchungen darüber liegen offenbar nicht vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>2 Kampfmittelbeseitigungsdienst LGLN Hannover</b>		<b>28.03.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>		

<p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde seitens der Samtgemeinde bereits eine Luftbildauswertung beantragt. Ergebnis: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>
---	---

<p style="text-align: center;"><b>3 EWE Netz GmbH</b> <span style="float: right;"><b>03.04.2024</b></span></p>	
<p style="text-align: center;"><b>Stellungnahme</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.                  Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.                  Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik.                  Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Der Hinweis für die Erschließungsplanung wird beachtet</p>
<p>Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.                  Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.                  Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.                  Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet, in der Planzeichnung ist bereits eine Trafostation festgesetzt.</p>

<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen zu den beiden Bauleitplanverfahren vorzubringen.</p>	
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:  <a href="https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung">https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung</a>                  In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagen Auskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsDlaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsDlaene-abrufen</a>                  Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<b>4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG</b>		<b>08.04.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b> Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1,05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den <a href="#">NIBIS® Kartenserver</a> bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p>	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es liegt ein Bodengutachten vor, indem die Bodenverhältnisse dargelegt sind.	
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung und Bebauung beachtet.	

<p>Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet, wie in den Unterlagen beschrieben, sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor. Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten anorganischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben entwässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Bodenmaterials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis <math>\text{pH} &lt; 4</math> im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfatsaurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke. Für den Fall, dass bei der weiteren Erkundung oder den Arbeiten (potenziell) sulfatsaures Bodenmaterial angetroffen wird, weisen auf die erschienenen LBEG Veröffentlichungen „Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ Geofakten 24 und „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potenziell) sulfatsauren Sedimenten“ Geofakten 25 hin. Zudem liegt der Erlass „Umlagerung von potentiell sulfatsauren Aushubmaterialien im Bereich des niedersächsischen Küstenholozäns“ (RdErl. d. MU vom 12.02.2019) vor. In diesen Unterlagen werden Hinweise für das Vor- Ort-Management gegeben sowie Möglichkeiten zum Umgang mit potentiell sulfatsaurem Aushubmaterial aufgezeigt. Unsere Auswertungskarten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Laut dem Bodengutachten liegen im Plangebiet keine sulfatsauren Böden vor.</p>
<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten, wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung und Bebauung beachtet. Bei der Erschließungsplanung werden die Ergebnisse des Bodengutachtens beachtet.</p>

<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>	<p>Der Hinweis zu den externen Kompensationsmaßnahmen wird beachtet.</p>
<p><b>Hinweise</b>                  Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Es liegt bereits ein Bodengutachten vor.</p>
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>5 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> <span style="float: right;"><b>12.04.2024</b></span>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

<p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>) Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</p>
---	--

<b>6 NHB</b>	<b>12.04.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>In unserer Eigenschaft als eine nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung teilen wir Ihnen mit, dass sich der Niedersächsische Heimatbund e. V. (NHB) der Stellungnahme des Naturschutzbundes Niedersachsen e. V. zum o.g. Vorhaben anschließt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme 1 NABU verwiesen.</p>

<b>7 Ostfriesische Landschaft</b>	<b>16.04.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Gegen die o.g. Bauleitpläne bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Durch Probegrabungen im Jahr 2019 hat sich gezeigt, dass lediglich im straßenseitigen Teil des Areals mit Befunden zu rechnen ist. Die bereits durchgeführten Arbeiten wurden am 16.02.2023 begutachtet. Im markierten Bereich ist daher weiterhin eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten notwendig, wenn nach den bereits durchgeführten Arbeiten erneut Bodeneingriffe nötig werden. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächs. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.11 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 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.</p>	<p>Die Hinweise werden im Zuge von Erschließungs- und Baumaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen beachtet.</p>

<b>8 Landkreis Wittmund</b>		<b>25.04.2024</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>	
<p>Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten.</p> <p style="padding-left: 40px;">                     FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung                      FB 32 Ordnung                      FB 40 Schulen, IT, Gebäude                      FB 50 Jugend und Soziales                      FB 53 Gesundheit                      FB 60 Bauen                      FB 68 Umwelt                 </p> <p>Zweckverband Veterinäramt Jade Weser                      Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>1. <u>FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</u></b>  <b>Kreisstraßen</b>                      Ich schließe mich der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Aurich vom 02.04.2024 an.</p> <p><b>2. <u>FD 60.1 Bauordnung</u></b>  <b>Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz; Immissionsschutz</b></p> <p>Keine Anregungen.</p> <p><b>3. <u>FD 60.2 Planung</u></b></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p> <p><b>Raumordnung und Landesplanung</b></p> <p>Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>		

<p><b>4. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz</b> Es bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde <b>grundsätzliche Bedenken</b>.</p> <p>Aufgrund des Bedarfes der Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist im Zuge der vorgelegten Planung eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen worden. Das ermittelte Kompensationsdefizit wird durch die vorgetragenen Kompensationsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen, sodass nach Abzug der anerkekbaren Kompensationsmaßnahmen weiterhin ein Kompensationsdefizit von 3.172 Werteinheiten (nach Städtetagmodell) verbleibt. Die in der Begründung der Planung angekündigte Benennung einer weiteren Kompensationsfläche ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgt. Die Kompensation des bestehenden Kompensationsdefizits der Planung ist abschließend darzulegen.</p> <p>Bevor eine entsprechende, vollständige Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft belegt ist, kann keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Gleichwohl den in den Planungsunterlagen beschriebenen Maßnahmen und Bewertungen methodisch zugestimmt wird, bestehen daher grundsätzliche Bedenken der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Es wird für das noch verbleibende Kompensationsdefizit eine weitere Kompensationsfläche zur Verfügung gestellt.</p> <p>Das Kompensationsdefizit wird auf 2 Flächen in Buttforde nachgewiesen. Beide Kompensationsflächen liegen in der Stadt Wittmund, Ortsteil Buttforde:</p> <p><u>Kompensationsfläche I</u> Das Flurstück 102/18 der Flur 7, Gemarkung Buttforde steigt vom Neuwarfer Weg nach Südosten hin an und wird an seinen südlichen, westlichen und östlichen Begrenzungen von Gehölzreihen gesäumt. Es liegt in Buttforde, und 8.101 m<sup>2</sup> groß und ist als beweidetes Grünland einzustufen. Durch Auflagen und Maßnahmen soll ein Sonstiges mesophiles Grünland (GMS) entwickelt werden. Da bereits 13.430 WE für das "Baugebiet südlich der Edenserlooger Straße" der Gemeinde Werdum (Bebauungsplan Nr. 16) auf dem Flurstück 102/18 in Anspruch genommen werden, stehen noch 10.873 WE zur Verfügung.</p> <p><u>Kompensationsfläche II</u> Das noch verbleibende Kompensationsdefizit von 6.032 Werteinheiten wird auf einer weiteren Fläche in Buttforde (Flurstück 205/1, Flur 8, Gemarkung Buttforde gelegen im Landkreis Wittmund) nachgewiesen. Das Flurstück 205/1 ist 4.364 m<sup>2</sup> groß, es handelt sich um Intensivgrünland feuchter Standorte (GIF) und wird durch Extensivierung (Zwischenstadium: Extensivgrünland feuchter Standorte, GEF) zu mesophilem Grünland feuchter Standorte (GMF) entwickelt. Somit ergeben sich 6.546 Werteinheiten gemäß Städtetagmodell. Das noch verbleibende Kompensationsdefizit (s. oben Kompensationsfläche I) von 6.032 Werteinheiten wird damit abgedeckt.</p> <p><u>Rechtliche Sicherung</u> Die beiden Kompensationsflächen sind rechtlich gesichert. Zwischen der Gemeinde Werdum und den beiden Grundstückseigentümern ist für jede der beiden Flächen ein Ausgleichsflächenvertrag zugunsten der Gemeinde Werdum abgeschlossen worden. Die Gemeinde verpflichtet sich die im Umweltbericht zur 152. Änderung des Flächennutzungsplanes / Bebauungsplan Nr. 14 „Baugebiet hinter der Feuerwehr“ beschriebenen Auflagen und Maßnahmen umzusetzen. Die Eigentümer der Flächen verpflichten sich die Errichtung der Kompensationsmaßnahmen zu dulden, zu diesem Zweck wurde jeweils eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Biotopschutz) und Reallast (Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen) eingetragen.</p>
---	---

<p>Den Aussagen des biologischen Fachbeitrags zu den Belangen des Artenschutzes der §§ 39 und 44 BNatSchG wird gefolgt. Es konnte festgestellt werden, dass sich aufgrund des Artenvorkommens in Verbindung mit den Biotoptypen keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch die Planung ergeben werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5. <u>FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde</u></b> Keine Anregungen.</p>	
<p><b>Allgemeiner Schlusssatz</b></p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formellrechtlichen und materiellrechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten.</p> <p>Eine darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Oldenburg, den 14.01.2025

M. Lux - Dipl. Ing.