

112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens

Abwägungsvorschläge

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

03.08.2026

 **s c h e n**

Auricher Straße 17b

26427 Esens

Tel.: 0 49 71 – 20 04 70

Hafenstr. 20

26603 Aurich

Tel.: 0 49 41 - 990 13 63

112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom **28.05.2026** bis zum **11.06.2026** statt. Es wurden 111 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt, von denen 28 Stellungnahmen eingereicht wurden. Insgesamt bezieht sich 1 Stellungnahme auf die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Esens. Im Folgenden werden die Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen:

Folgende beteiligte Behörden teilten mit, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-	-

Des Weiteren wurden von Behörden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
03. Landkreis Wittmund (12.11.2024)	
Im Rahmen der o. g. Beteiligung wurden die unten bezeichneten Fachbereiche meines Hauses um die Äußerung von Anregungen gebeten. 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 Zweckverband Veterinäramt Jade Weser Daraufhin nehme ich wie folgt Stellung: <u>1. FB 01 Steuerung und Kreisentwicklung</u> Kreisstraßen Ich schließe mich der Stellungnahme von der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich, vom 11.06.2026 an. <u>2. FD 60.1 Bauordnung</u> Bau- und Bodendenkmalpflege; Brandschutz; Immissionsschutz Keine Anregungen. <u>3. FD 60.2 Planung</u> Bauleitplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken. Raumordnung und Landesplanung Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Wittmund hat mit Ablauf des Jahres 2025 an Rechtskraft verloren. Das entsprechende Kapitel in der Begründung zum Bebauungsplan kann demnach entfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
--	--

4. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz

Naturschutz

Gegen die vorgelegten Planungen bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde erhebliche Bedenken, die sich aus nachfolgenden Punkten ergeben:

Die Darstellung der Kompensationsfläche ist zu präzisieren; es ist darzulegen, welcher Zielbiototyp und welche Wertstufe angestrebt wird. Auf Seite 20 des Umweltberichtes wird „eine Aufwertung um etwa zwei Wertstufen zum Ausgangszustand“ auf einer „Kompensationsfläche von ca. 6110 m²“ erwartet. Dies würde für eine Aufwertung der erforderlichen 18320 Wertpunkte nicht ausreichen – vermutlich wird eher die Aufwertung um drei Wertstufen angestrebt.

Aufgrund des mit Großgehölzen bestandenen Umfeldes des Bebauungsplanes ist der Schutz der Fledermäuse besonders zu beachten.

Da zahlreiche Fledermausarten empfindlich gegenüber Lichtemissionen sind, sollte dies bei der Entwicklung des Beleuchtungskonzeptes berücksichtigt werden. Im Hinblick auf Fledermäuse gilt der Grundsatz, dass Dunkelheit immer einer Beleuchtung vorzuziehen ist.

Hierzu wird bei der Art und der Qualität der Beleuchtung als Minimierungsmaßnahme gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG empfohlen, zum Erhalt und zum Schutz der Lebensraumqualitäten für Fledermäuse die folgenden Belange zu berücksichtigen und verbindlich zu regeln:

- Reduzierung des Umfangs der Beleuchtung auf das für die Verkehrssicherheit erforderliche Maß
- Verwendung von nach unten gerichteten und nach oben hin abgeschirmten Lampen in geringstmöglicher Höhe
- Verwendung von Leuchtmitteln, deren Spektrum einen hohen Anteil an rot und einen geringen Anteil an blau aufweist (kein

Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung der Kompensationsfläche wird präzisiert und überarbeitet. Die externe Ausgleichsmaßnahme mit 18.387,35 Wertpunkten erfolgt im FFH-Gebiet 117 „Ochsenweide, Schafhauser Wald und Feuchtwiesen bei Esens“. Die Kompensationsmaßnahme liegt im Ostteil des Flurstückes 61/8 Flur 20 Gemarkung Moorweg in der Gemeinde Moorweg. Vorgesehen ist eine Umnutzung von einer ca. 150 x 40,9 m (ca. 6.129 m²) großen intensiv genutzten Ackerfläche in „sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland“.

Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechendes Kapitel wird im Umweltbericht und in der Begründung eingepflegt und eine textliche Festsetzung (TF 4.2) hinzugefügt.

Einsatz von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2.700 K) Der Schutzzweck des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes LSG WTM 18 „Benser Tief“ ist zu beachten. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 16 Metern wurde dieses Erfordernis ausreichend berücksichtigt. Im Plangebiet abgängige Gehölze sind – insbesondere zur Eingrünung nach Osten hin – unverzüglich nachzupflanzen. Der Durchbruch bzw. die abschnittsweise Entnahme der Wallhecke ist gesondert gegenüber der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund zu beantragen und genehmigen zu lassen. Sollten Gräben angelegt werden, ist ein ausreichender Abstand zu den Wallhecken einzuhalten, sodass das Wurzelwerk der Bestandsgehölze nicht geschädigt wird. Auf den besonderen Schutz der Wallhecken aufgrund des §22 Abs. 3 NNatSchG wird ausdrücklich hingewiesen. <u>Klimaschutz- und Klimaanpassungsmanagement</u> Die Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der Ausschluss fossiler Brennstoffe stellen einen wichtigen Beitrag zur Minderung der Treibhausgasemissionen dar. Die vorgesehenen Entwässerungsgräben sowie die Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser werden begrüßt. Künftig mögliche Veränderungen der Niederschlagsverhältnisse infolge des Klimawandels sollten dabei ausreichend berücksichtigt werden, um auch langfristig eine zuverlässige Oberflächenentwässerung sicherzustellen. Ergänzend wird empfohlen, Aspekte eines hochwasserangepassten Bauens frühzeitig zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahme beachtet. Es wird ein Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund eingereicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--

Zusätzliche Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen, eine insgesamt stärkere Durchgrünung des Plangebietes, natürliche Verschattungselemente sowie der Einsatz heller und hitzereduzierender Oberflächenmaterialien können zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen. Im Bereich Mobilität wird angeregt, die Voraussetzungen für klimafreundliche Mobilitätsformen zu schaffen, beispielsweise durch die Vorbereitung von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität sowie ausreichend dimensionierte Fahrradabstellanlagen. Bei der Außenbeleuchtung sind mögliche Auswirkungen auf Lichtverschmutzung und deren Folgen für Mensch, Tier und Umwelt zu berücksichtigen (vgl. https://www.paten-der-nacht.de/reduzierung-lichtverschmutzung/).	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Dach- und Fassadenbegrünungen werden nicht festgesetzt, da viele Gewerbehallen für Leichtbauweise konzipiert werden und dies oft zu einer viel teureren Verstärkung der Konstruktion führt. Ebenfalls ist durch die gesetzlich geforderte PV-Anlage bereits ein hohes Anfangsinvestitionsvolumen gegeben. Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Jeder Bauherr/ Eigentümer ist gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) verpflichtet, bei einer Errichtung eines Nichtwohngebäudes mit mehr als 6 Stellplätzen einen Ladepunkt zu errichten und bei jedem dritten Stellplatz die Leitungsinfrastruktur vorzusehen. Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechendes Kapitel wird im Umweltbericht und in der Begründung eingepflegt und eine textliche Festsetzung (TF 4.2) hinzugefügt.
5. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde <u>Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Harlingerland in der Schutzzone III. Dem Grundwasserschutz kommt somit eine besondere Bedeutung zu. Die Schutzzonenverordnung vom 26.01.1970 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten. Es sind lediglich Betriebe zulässig sind, die keine Gefahr für das Grundwasser darstellen und mit dem Schutzzweck des Trinkwassergewinnungsgebietes vereinbar sind. Hingegen der Unterlagen unterliegen Bau- u. Gewerbegebiete mit Schmutzwasseranschluss nach der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung keiner Genehmigungspflicht.	Der Anregung wird gefolgt. Die Wasserschutzgebietsverordnung wird beachtet. Die Belange des Grundwasserschutzes werden bei allen Maßnahmen frühzeitig berücksichtigt. Alle Beteiligten werden in Kenntnis gesetzt und stimmen sich vor Beginn der Arbeiten mit der OOWV sowie der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund ab. Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird im Kapitel 2.2 Flächennutzungsplan angepasst.

<u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u> In Bezug auf die Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Hinweis: In dem geplanten Baugebiet sind sämtliche Hallenböden der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe grundsätzlich in Nachweislich flüssigkeitsdichter Bauweise zu planen und der unteren Wasserbehörde im Verfahren vorzulegen. <u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz</u> In dieser Hinsicht werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Herstellung von Gräben, sowie der Bau von anderen Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern wasserrechtlich genehmigungspflichtig sind. <u>Allgemeiner Schlusssatz</u> Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüber hinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i.S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen und in der Begründung entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsmaßnahme beachtet. Es wird entsprechend ein Entwässerungsantrag bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
---	--