

# **Gemeinde Wangerland**

**Bebauungsplan Nr. III/43**

**„Hooksiel - Gerrietshausen“**

**und**

**119. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Abwägungsvorschläge**

**zu den Stellungnahmen nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB (26.08. – 28.09.2021)**

**Ausgearbeitet von:**

**HWPLAN – Stadtplanung**

**Bockhorn, den: 11.11.2021**

## **I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Von der Öffentlichkeit bzw. von Bürgern wurden während dem Beteiligungszeitraum keine Stellungnahmen zu den Entwürfen abgegeben.

## **II. Übersicht zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Im Beteiligungszeitraum gingen insgesamt 12 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

drei Schreiben enthalten weder Hinweise noch Anregungen; diese Behörden und Träger öffentlicher Belange nehmen die Planung zustimmend zur Kenntnis.

Drei Stellungnahmen von Versorgungsunternehmen enthalten allgemeine Hinweise zu Ver-/Entsorgungsleitungen; hierfür werden keine Abwägungsvorschläge erforderlich.

Fünf Stellungnahmen von Behörden enthalten Hinweise und Anregungen zur Planung welche eine Abhandlung und Abwägung erforderlich machen.

Eine Stellungnahme einer Vereinigung nach § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG bringt zahlreiche Inhaltliche und methodische Anregungen bzw. Hinweise zum Umweltbericht vor, hierzu werden unter lfd. Nr. 12 entsprechende Abwägungsvorschläge unterbreitet.

Nachfolgend werden die vorliegenden Stellungnahmen NR. 1 - 12, chronologisch geordnet, aufgelistet.

<b>Datum</b>	<b>Träger/Behörde</b>	<b>Keine Bedenken</b>	<b>Hinweise</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungs-Vorschlag, vgl. Punkt III</b>
<b>TÖB 1</b> 26.08.2021	AVACON	k.B.	-	-	-
<b>TÖB 2</b> 26.08.2021	EWE Netz	k.B.	Allgemeine Hinweise zu Leitung	-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung berücksichtigt.

<b>TÖB 3</b> 30.08.2021	Deutsche Telekom Netzagentur, Ericsson Services GmbH	k.B.	-	-	-
<b>TÖB 4</b> 27.08.2021	Sielacht Wangerland	k.B.	Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. → Hinweise auf erforderliche Räumuferstreifen am Gewässer II. Ordnung-	-	Siehe Abwägung
<b>TÖB 5</b> 13.09.2021	OOWV	k.B.	Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen. → Allgemeine Hinweise zu Leitungen und zur Ver-/Entsorgung, Entwässerungskonzepte	-	Siehe Abwägung
<b>TÖB 6</b> 10.09.2021	LWK Niedersachsen	-	Bedenken gegen Entzug von landwirtschaftlichen Flächen; Hinweise auf Immissionen aus landwirtschaftlichen Aktivitäten im Umfeld	-	Siehe Abwägung
<b>TÖB 7</b> 20.09.2021	Vodafone Kabel	k.B.	-	-	-
<b>TÖB 8</b> 22.09.2021	DT. Telekom Technik	K.B.	Verweis auf Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung	-	-
<b>TÖB 9</b> 27.09.2021	IHK Oldenburg	k.B.	-	-	-

<b>TÖB 10</b> 28.09.2021	<b>LBEG</b>	-	Hinweise zu Boden und zu Baumaßnahmen		Siehe Abwägung
<b>TÖB 11</b> 01.10.2021	Landkreis Friesland	k.B.	<b>Hinweise zu:</b> - wasserrechtlicher Antrag - Hinweis zum Verkehr - Hinweis zum Betriebsleiterwohnhaus im SO 3	-	Siehe Abwägung
<b>Stellungnahme einer Vereinigung nach § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG</b>					
<b>NR. 12</b> 25.09.2021	<b>NABU</b> Jever und umzu	-	<b>Anregungen/Bedenken zu:</b> → Ablehnung der Flächeninanspruchnahme → Mängel im Umweltbericht → Mängel im Biologischen Fachbeitrag → Erhebungsmethode und -zeitraum? → Unzureichende Ausgleichsmaßnahmen → Unzureichende Bestandsdarstellungen	Siehe Abwägung	Siehe Abwägung

### III. Abwägungsrelevante Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange

TÖB 4	Sielacht Wangerland vom 27.08.2021	Hinweise
	<p><b><u>Stellungnahme vom 27.08.2021:</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur vorbezeichneten Bauleitplanung verweisen wir auf die Stellungnahme der Sielacht Wangerland vom 25.02.2021</p> <p><b><u>Originalstellungnahme 25.02.2021</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das vorbezeichnete Bauleitplangebiet grenzt östlich an das Gewässer II. Ordnung Nr. 109, „Gerrietshauer Leide“, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes durch die Sielacht Wangerland unterhalten wird.</p> <p>Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Wangerland auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in seiner Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Die Räumuferstreifen sind gemäß der Satzung nur so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung der Gewässer nicht beeinträchtigt wird. Hierzu sind die Räumuferstreifen von allen die Durchfahrt der Raumgeräte behindernden Einrichtungen und Anlagen, insbesondere bauliche Anlagen, freizuhalten. Anpflanzungen von Gehölzen in der Räumuferzone sind nur mit Genehmigung des Verbandes zulässig.</p> <p>In der weiteren Bauleitplanung sind die entsprechenden Satzungsbestimmungen des Verbandes zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Sielacht Wangerland</p>	<p>Hierzu wird auf die nachfolgende Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung verwiesen; siehe unten.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschläge zu Stellungnahme vom 25.02.2021:</u></b></p> <p>Der Entwurf berücksichtigt bereits den geforderten 10,0 m breiten Räumuferstreifen und setzt an der östlichen Grenze zwischen der privaten Erschließungsstraße bzw. dem SO 1 und dem SO 2 zum Gewässer eine 10,0 m breite Grünfläche fest.</p> <p>Die tatsächliche Lage des Gewässers und die Böschungsoberkante wurden aktuell durch das Katasteramt Varel/WHV eingemessen</p> <p>Diese Grünfestsetzung wird zusätzlich durch das Planzeichen für den Räumuferstreifen (nachrichtliche Übernahme) überlagert. Ferner weist diese Signatur auf die textliche, nachrichtliche Übernahme hin.</p> <p>Insofern ergibt sich aus diesem Hinweis kein weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung</p>

TÖB 5	OOWV, vom 13.09.2021	Hinweise
	<p><b><u>Originalstellungnahme vom 13.09.2021:</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 23.März 2021 -AP-LW-AWN-03/R6/21/Hö- haben wir zu der o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird im vollen Umfang aufrechterhalten.</p> <p><b><u>Originalstellungnahme vom 23.03.2021:</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu dem oben genannten Bebauungsplan zu zwei Punkten wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Trinkwasser</b></p> <p><b>2. Abwasser</b></p> <p><b><u>1. Trinkwasser</u></b></p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befindet sich eine Versorgungsleitung DN 110 PVC sowie Hausanschlussleitungen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in den Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet kann im Rahmen einer erforderlichen Rohrnetzerweiterung an unsere zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen die Gemeinde und der OOWV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten können nur auf der Grundlage der AVB Wasser V des OOWV durchgeführt werden.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Hierzu wird auf die nachfolgende Abwägung nach frühzeitiger Beteiligung verwiesen; siehe unten.</p> <p><b><u>Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme vom 23.03.2021:</u></b></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Vorbereitung der Umsetzung der Ferienanlage berücksichtigt. Auch wird die künftige Erweiterung der Versorgungsanlagen (Netz, Bereitstellungsmengen und Druck) mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt.</p>

Für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet, sollte ein durchgehender seitlicher Versorgungstreifen angeordnet werden. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.

Um Beachtung des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.

Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundsatz) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.

Da unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung unterschiedliche Richtwerte für den Löschwasserbedarf bestehen (DVGW-Arbeitsblatt W 405), ist frühzeitig beim OOWV der mögliche Anteil (rechnerischer Wert) des leitungsgebundenen Löschwasseranteils zu erfragen, um planungsrechtlich die Erschließung als gesichert anerkannt zu bekommen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umlagearbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

## **2. Abwasser**

### **A. Schmutzwasser**

Die Ferienhofsiedlung kann nur über ein Pumpwerk und eine Druckrohrleitung angebunden werden.

Es ist zu prüfen, ob das anfallende Schmutzwasser über den bestehenden Anschluss des landwirtschaftlichen Betriebes (Pumpstation) ausreichend abgeführt werden kann. Dafür ist eine Berechnung der anfallenden Schmutzwassermenge erforderlich (Entwässerungskonzept).

Auf den Grundstücken liegt eine Abwasserdruckrohrleitung des OOWV. Diese darf nicht überbaut werden. Sollte eine Verlegung der Druckrohrleitung notwendig werden, ist dies rechtzeitig mit dem OOWV abzustimmen.

Die angeführten Regelwerke werden im Zuge der Durchführung der Erschließungsmaßnahme selbstverständlich eingehalten.

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Vorbereitung der internen Erschließung mit der Feuerwehr und dem Brandschutzbeauftragten beim Landkreis abgestimmt

Der Löschwasserbedarf wird im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsarbeiten geprüft und ggfs. werden hierzu Konzepte ausgearbeitet.

Dieser Sachverhalt ist bekannt und wird im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen mit dem Entsorgungsbetrieb abgestimmt.

Nach aktuellem Stand soll das Schmutzwasser der gesamten Ferienanlage über ein neu errichtetes Pumpwerk in die vorhandene Druckrohrleitung eingeleitet werden.

Ggfs. wird entsprechendes Speichervolumen realisiert.

Die vorhandene Druckrohrleitung wird von Bebauung freigehalten. Das Konzept wird dort interne Wege bzw. Grünzüge vorsehen. Zur Absicherung der Druckrohrleitung wird im Bebauungsplan zusätzlich ein 5,0 m breites Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde und des Entsorgungsbetriebs festgesetzt.

Diese aktuell vorgesehenen Maßnahmen stellen das Ergebnis einer ersten groben Abstimmung am 03.05.2021 mit Herrn Lübben von der Betriebsstelle des OOWV in Schoost dar.

Falls aus geodätischer Sicht ein Pumpwerk erforderlich wird, muss eine Zuwegung nach STVO für Spül- und Wartungsfahrzeuge gewährleistet sein. Es sollte dann ein Ortstermin zur Standortwahl und Größe vereinbart werden.

Ein Schutzstreifen, der rechts und links parallel zur Abwasserleitung verläuft, darf nicht überbaut werden oder unterirdisch mit Hindernissen (z.B. Versorgungsleitungen) versehen werden.

Bepflanzungen oder Anschüttungen dürfen nicht in die Schutzstreifentrasse der Abwasserleitung hineinwachsen bzw. hineinragen.

Bepflanzungen mit Bäumen müssen einen Abstand von mindestens 2,5 m von der Abwasserleitung haben. Alle Schächte müssen zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Evtl. Sicherungs- bzw. Umllegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.

#### **B. Oberflächenwasser**

Auch für das Oberflächenwasser ist ein Entwässerungsplan zu erstellen. Außerdem sind – sofern notwendig – Rückhaltevorrückrichtungen im Bebauungsplan festzulegen.

Auf die Einhaltung der z. Z. gültigen DIN-Normen, der ATV-Richtlinien und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung (AEB) wird hingewiesen.

Die Einzeichnung der Ver- und Entsorgungsanlagen in den anliegenden Lageplänen ist unmaßstäblich. Die genaue Lage gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Lübben von unserer Betriebsstelle in Schoost, Tel.: 04461-9810211, in der Örtlichkeit an.

Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um die Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes in digitaler Form gebeten.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Im Zuge der Vorbereitung der technischen Erschliessungsplanung können diese speziellen Anforderungen mit dem Entsorgungsunternehmen geklärt und abgestimmt werden.

Für die künftigen Sondergebiete wird aktuell eine überschlägige hydraulische Berechnung mit Darstellung der künftigen Ableitungen bzw. der erforderlichen Rückhaltevolumen durch ein Fachbüro erstellt.

Durch eine Neuorganisation der Drainage und durch Aufweitungen der Gräben III. Ordnung kann voraussichtlich ausreichend Stauvolumen geschaffen werden, so dass auch nach Umsetzung der Maßnahmen nicht mehr Wasser in das Gewässer II. Ordnung eingeleitet wird, als dies heute der Fall ist.

Die Gemeinde wird dem OOWV nach Abschluss des Verfahrens die gewünschten Ausfertigungen zum Bebauungsplan zukommen lassen.

TÖB 6	Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 10.09.2021	Hinweise
	<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit der o.g. F-Plan-Änderung sowie dem B-Plan III/43 beabsichtigt die Gemeinde Wangerland in einem Geltungsbereich von ca. 10 ha Voraussetzungen für vier Sondergebiete zu Tourismuszwecken zu entwickeln. Ziel des Bebauungsplanes ist es, für die nicht mehr benötigte Hofstelle eine verträgliche und für den Ort angemessene Nachnutzung zu entwickeln und somit die Tourismuswirtschaft zu stärken. Die Planung insgesamt sieht für die Ortschaft und die gesamte Gemeinde die notwendige Ergänzung der touristischen Angebote vor.</p> <p>Es handelt sich um eine bisherige Hofstelle sowie im Wesentlichen um Grünland. Im RROP des LK Friesland sind die Flächen als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Insgesamt werden zukünftig insgesamt ca. 7,7 ha LF aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.</p> <p>Damit werden große Flächenanteile, die bisher im Außenbereich Flächen für die Landwirtschaft sind, beplant. Dieses ist im Sinne des Bodenschutzes und unter Maßgabe des sorgsamem Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) sowie hinsichtlich des Flächenverlustes für die Landwirtschaft grundsätzlich negativ zu beurteilen. Im Plangebiet wird durch eine durchschnittliche Versiegelung von 30 % - 50 % und der zusätzlichen Begrünung des Areals jedoch dem Aspekt „Erhaltung der Bodenfunktion“ ein Stück weit Rechnung getragen.</p> <p>Der aus landwirtschaftlich-agrarstruktureller Perspektive zu betrachtende Verlust landwirtschaftlicher Fläche bleibt zu bemängeln. U.E. wäre eine Nachnutzung der Hofstelle im o.g. Sinne auch ohne dem geplanten dargestellten Flächenausmaß von 5,3 ha (Ferienhäuser, Bungalowsiedlung, Caravanstellplätze) möglich. Zu diesem Thema bleiben somit als Träger öffentlicher Belange Bedenken.</p> <p>Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen (konventionell oder auch extensiv) sollte im agrarisch geprägten Wangerland des Weiteren nicht als Problemlage mit dem Tourismus dargestellt werden (siehe Begründung in den Unterlagen) .</p> <p>Aktive Betriebsstätten mit entsprechender Tierhaltung (Rinder-, Schweine- oder Geflügelhaltung) befinden sich nicht in unmittelbarer Nachbarschaft. Aus immissionschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die o.g. Planung.</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschläge:</u></b></p> <p>Es werden insgesamt 17.400 m<sup>2</sup> Grünfläche erhalten. Bereits heute stellt sich die Hofstelle mit ihren Gebäuden, Wegen und befestigten Flächen in einer Größenordnung von 14.600 m<sup>2</sup> dar. Somit beläuft sich die Umwidmung klassischer Bewirtschaftungsflächen auf 6,8 ha statt auf 7,7 ha.</p> <p>Die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft im RROP 2020 stellt einen auf Ebene der Bauleitplanung abwägbaren Sachverhalt dar und wurde im Vorfeld mit der Abteilung Regionalplanung abgestimmt.</p> <p>Der bisherige Eigentümer hat die Landwirtschaft aufgegeben und den Hof verkauft. Im Zuge des Verkaufs konnte kein Nachfolger für dies Hofstelle gefunden werden, welcher dort eine Landwirtschaft weiter betreibt.</p> <p>Somit musste eine verträgliche Nachnutzung für die Hofstelle gefunden werden. Der Standort mit seiner Lagegunst, unmittelbar angrenzend an die Ortschaft und dennoch in fußläufiger Nähe zum Freizeitbereich mit Strand bietet optimale Möglichkeiten zur Ergänzung der touristischen Angebote an der Bäderstraße und entspricht auch der Zielsetzung der 72. FNP- Änderung.</p> <p>Vor allem die Schaffung von ganzjährigen Campingmöglichkeiten oder aber auch die Bungalows sollen zu einer Saisonverlängerung einerseits und einer besseren Auslastung vorhandener Infrastruktur andererseits beitragen und somit die Destination Wangerland ganzjährig stärken.</p> <p>Die im Umfeld der Hofstelle ausgeübte landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird nicht als Problemfeld dargestellt, sondern die Begründung zielt auf eine orts- und raumverträgliche Nachnutzung der hofnahen Flächen ab.</p>

Es sollte jedoch grundsätzlich in den Planunterlagen verdeutlicht werden, dass in der landwirtschaftlich/ländlich geprägten Umgebung auf den landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft Landbewirtschaftung stattfindet und von dort ausgehende, zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen zum Wohnen bzw. touristischem Erleben im ländlichen Raum dazugehören.

Mit freundlichen Grüßen

Die Festsetzung von Sondergebieten für Camping- oder Übernachtungsangebote erzeugt keine immissionstechnischen Konflikte gegenüber ordnungsgemäß durchgeführter landwirtschaftlicher Bewirtschaftung.

Unter anderem wird auch auf die Inhalte zur 72. FNP -Änderung verwiesen, dort werden Aussagen für ein verträgliches Nebeneinander von Tourismus und Landwirtschaft benannt.



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 Bau-tätigkeiten 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.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Boden-funktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbes-erung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renat-urierung, 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.

Laut den Datengrundlagen des LBEG kommen im Plangebiet unterhalb von 2 Metern Tiefe sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebiete vor.

Tiefenbereich	Inhalt	Massnahme
unterhalb 2m	kalkhaltiges Material über potenziell sulfatsaurem Material	flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert

Sulfatsaure Böden können zu bedeutenden Problemen bei Bauvorhaben führen. Ursache dieser Probleme sind hohe, geogen bedingte Gehalte an reduzierten an-organischen Schwefelverbindungen (v. a. Eisensulfide wie Pyrit) in den Böden. Probleme treten dann auf, wenn diese z.B. im Rahmen von Bauvorhaben ent-wässert und/oder das Material aus dem natürlichen Verbund herausgenommen wird. Bei der daraus resultierenden Belüftung des Bodens bzw. des Boden-materials wird Pyrit oxidiert und erhebliche Mengen an Sulfat und Säure (bis pH< 4 im Boden) werden freigesetzt. Durch die Entwässerung und Umlagerung sulfat-saurer Böden ergeben sich erhebliche Gefährdungspotenziale für Boden, Wasser, Flora, Fauna und Bauwerke.

Der Bebauungsplan beschränkt im Sinne des Bodenschutzes und der Grundwasserneubildung die Versiegelung für die neu hinzutretenden Sondergebiete (SO 1, SO 2 und SO 4). Randbereiche entlang der Gewässer werden zusätzlich von jeglicher Bebauung freigehalten.

Der dennoch durch die Bauleitplanung provozierte Eingriff in die Bodenfunktion wird entsprechend auf einer hofnahen Fläche durch Extensivierung der Bewirtschaftung kompensiert.

In Anbetracht der angestrebten campingähnlichen Nutzungen (Bungalows, Caravan- und Reise-mobilstellplätze) werden nur bedingt tiefgründende Fundamente erforderlich. Auch der Wege- und Kanalbau wird nur bedingt die Zone der sulfatsauren Böden erreichen. Insofern können Konflikte diesbezüglich weitgehend ausgeschlossen werden. Im Übrigen sind solche Sachverhalte dem Genehmigungsverfahren und der konkreten tiefbautechnischen Umsetzung der Maßnahmen vorbehalten und nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan regelbar. Die Vorgaben des Bodenschutzes gelten generell.

Wir 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.

### **Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). 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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

### **Zu den Hinweisen:**

Der ordnungsgemäße Umgang mit dem Schutzgut Boden ist im Zuge der Baumaßnahmen durch die ausführenden Firmen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde sicherzustellen.

TÖB 11	Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 01.10.2021	Hinweise
	<p><b><u>Originalstellungnahme:</u></b></p> <p>Zu der o. g. Bauleitplanung nimmt der Landkreis Friesland wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b></p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept ist der unteren Wasserbehörde zeitnah vorzulegen. Erst nach Erteilung der entsprechenden Erlaubnis und Genehmigungen darf mit der Erschließung begonnen werden.</p> <p><b><u>untere Naturschutzbehörde:</u></b></p> <p>Geplant ist die Umnutzung der Hofstelle zu einer Ferienhofanlage mit differenzierten Beherbergungsangeboten.</p> <p>Der ca. 10 ha große Planungsbereich liegt in der Gemarkung Pakens, nördlich der Bäderstraße. Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen, nämlich die Ackerflächen mit Grüneinsaat (Flurstücke 61; 62; 70; 71; 84/5), die eigentliche Hofstelle (Flurst. 325/80) und die Zufahrt bzw. die Wegeparzelle 86/3 in der Flur 2. Alle oben aufgeführten Flurstücke stehen im Eigentum des Hofbesitzers. Das Gebiet wird im Westen, im Norden und im Osten durch zur Hofstelle gehörende landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) begrenzt. Im Süden grenzt der Planungsbereich an die Wegeparzelle der Bäderstraße (eine Gemeindestraße) an.</p> <p>Die Punkte aus der Stellungnahme vom 19.03.2021 wurden ordnungsgemäß eingearbeitet.</p> <p>Wichtig ist aber, dass der komplette Kompensationsbedarf von 18.294 Wertpunkten auf dem Flurstück 74/4 rechtlich abgesichert wird. Ansonsten ist die Berechnung in Ordnung und auch die vorgesehenen Maßnahmen sind als Kompensation ausreichend.</p> <p>Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.</p>	<p><b><u>Abwägungsvorschläge:</u></b></p> <p><b><u>Fachbereich Umwelt:</u></b></p> <p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p>Im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsplanung (Wegebau, Kanalarbeiten und Anlage der Standplätze) ist seitens des Vorhabenträgers ein Entwässerungskonzept auszuarbeiten und mit der Gemeinde, der Unteren Wasserbehörde, der Sielacht und dem OOWV abzustimmen. Die erforderlichen Genehmigungen sind vor Umsetzung einzuholen.</p> <p><b><u>untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Die mit der UNB vorbesprochene und erforderliche Kompensation wird ordnungsgemäß in Abstimmung mit der UNB auf den benannten ,hofnahen Flächen umgesetzt. Die Eintragung der erforderlichen privaten Grunddienstbarkeit ist in Vorbereitung und wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen sein.</p> <p>Diese Hinweise zum Monitoring werden zur Kenntnis genommen.</p>

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung ist innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Wangerland durchzuführen, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig ist die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig zu kontrollieren.

Nach weiteren drei Jahren ist eine erneute Überprüfung durchzuführen.

Aus Sicht der unteren Abfallbehörde, der unteren Immissionsschutzbehörde und der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

#### **Fachbereich Straßenverkehr:**

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine Bedenken.

Die Zuwegung zur Ferienanlage für den Kfz-Verkehr soll von der Bäderstraße aus erfolgen, der Einmündungsbereich ist zu diesem Zweck unbedingt verkehrsgerecht auszubauen. In diesem Zusammenhang müssen unbedingt ausreichende Sichtfelder berücksichtigt und von Bewuchs freigehalten werden. Angesichts des entstehenden Verkehrsgeschehens sollte bereits ggf. berücksichtigt werden, dass die Furt des dort vorhandenen kombinierten Geh- und Radweges möglicherweise neu hergestellt und mit einer Rotmarkierung versehen wird.

Damit es nicht zu Rückstaus auf die Bäderstraße kommt, sollte die Schrankenanlage zu den Parkplätzen verkehrstechnisch günstig angelegt werden.

Die Zuwegung zur Landesstraße 810 soll erhalten werden und durch den Bewohner genutzt werden, zu dieser Beschränkung wird eine textliche Festsetzung aufgenommen.

#### **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement –**

##### **Städtebaurecht:**

Keine Bedenken zum FNP.

Hinweise zum B-Plan III/43:

a) SO1 und TF 2: es gibt keine baurechtliche Notwendigkeit hier noch ein (zusätzliches) 120m<sup>2</sup> Betriebsleiterwohnhaus zuzulassen; die Betriebsleiterwohnung sollte im SO3 untergebracht werden

Die nebenstehenden Zustimmungen der Fachbehörden werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen

#### **Belange des Straßenverkehrs:**

Die Anregungen betreffen die konkrete Ausgestaltung der Erschließungsanlage und werden im Zuge der Herstellung der Anlage berücksichtigt.

Die konkrete Ausbildung der Anlage mit Einhaltung der Sichtdreiecke, mit Anordnung der Schrankenanlage und Absenkung der Nebenanlagen (Furt) wird im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen konkretisiert und mit der Gemeinde bzw. den Verkehrsbehörden abgestimmt.

Die Benutzung der bestehende Hofanbindung an die Landesstraße (L 810) wird im Bebauungsplan durch Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr.5 klar geregelt. Demnach darf diese Zufahrt nur vom Eigentümer bzw. dem Hofbetreiber befahren werden.

#### **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Städtebaurecht:**

##### **Zu a) Betriebsleiterwohnhaus im SO 1**

Der Vorhabenträger möchten mit der Zulässigkeit solch eines Betriebsleiterwohngebäudes innerhalb des SO 1 einen optimalen Betrieb und eine dauerhafte Betreuung der Gäste (24 h- Erreichbarkeit) sicherstellen.

Des Weiteren erlaubt die Unterbringung solch eines Gebäudes innerhalb der Bungalow-siedlung auch den Betrieb der Anlage, wenn die anderen Angebote (Reisemobil und Caravanstellplatz) z.B. witterungsbedingt nicht betrieben werden oder aber durch verschiedene Betreiber (z. B. WTG, Vorhabenträger oder Sonstige) betrieben werden.

b) Es wird empfohlen, auch für die dienenden Gebäude (Wellness, Sauna, Gastro, Laden ...) eine max. Grundfläche festzulegen, da sonst die Begrenzung durch GRZ 0,2 und der Auslegung des Begriffs „untergeordnet“ erfolgt.

c) TF 3: der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist nur für TF 3.1 definiert; für 3.2 fehlt er. Grds. ist aber die Höhe der privaten Erschließungsstraße als unterer Bezugspunkt ungeeignet, da er selbst nicht absolut ist (Straße könnte auch auf einen Damm gelegt werden) und zudem weit entfernt zum westlichen Geländebereich liegt. Besser wäre hier eine Bezugsetzung zur gewachsenen Geländeoberfläche, zumal das Gelände insgesamt nicht aufgeschüttet werden soll.

- **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Regionalplanung:**
- **Fachbereich Zentrale Aufgaben, Wirtschaft, Finanzen, Personal:**
- **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Brand- u. Denkmalschutz**
- **Fachbereich Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Bauaufsicht**

Es bestehen keine Bedenken.

In Vertretung

Im Übrigen handelt es sich bei der Festsetzung der Zulässigkeit solch eines Betriebsleitergebäudes um eine Option.

Solch ein Gebäude weist mit 120 m<sup>2</sup> Grundfläche und der einzuhaltenden Trauf-/Gebäudehöhe geringere Ausmaße als zwei aneinandergebaute Ferienhäuser auf und fügt sich harmonisch in den Kontext der Bungalowsiedlung ein.

Insofern wird die TF 1.1 wie folgt geändert:

*„Es sind bis zu 120 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von max. 70 m<sup>2</sup>/Einheit oder alternativ 115 Ferienhäuser und ein Betriebsleiterwohngebäude mit max. 120 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig“*

Zu b)

Die textliche Festsetzungen 1.1 und 2 werden entsprechend redaktionell um die Begrenzung der zulässigen Grundflächen für Funktionsgebäude im So1 ergänzt.

Die Regelung, dass die GRZ von 0,2 durch bauliche Anlagen (Gebäude) nicht überschritten werden darf bleibt erhalten.

Zu c)

Die TF 3.1 und 3.2 werden um konkrete Bezugspunkte (eingemessene Geländehöhen) redaktionell ergänzt. Die nunmehr im SO 1 (1,2 m ü. NN) und im So 3 (1,5 m ü. NN) festgesetzten Bezugspunkte entsprechen den eingemessenen natürlichen Geländehöhen.

Diese Art der klarstellenden Regelungen zu a – c wurden zwischenzeitlich telefonisch mit dem Landkreis abgestimmt.

Die Zustimmungen der nebenstehenden Fachbereiche werden zur Kenntnis genommen

Nr. 12	NABU, Stellungnahme vom 25.09.2021	Anregungen und Hinweise
<b>Anregungen/Hinweise aus Originalstellungnahme</b>	<b>Abhandlung bzw. Darstellung der Sachverhalte</b>	
<p><b>Generelle Ablehnung des Vorhabens:</b></p> <p>Der NABU sieht das o. a. Vorhaben – Erstellung von Ferienwohnanlagen auf dem Plangebiet „Hof Gerrietshausen“ – momentan als nicht zustimmungsfähig an, da die Umweltberichte zur 119. Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan III/43 sowie der Biologische Fachbeitrag Ferienhof „Gerrietshausen“ Mängel aufweisen. Daher wird das Vorhaben <b>zurzeit abgelehnt</b>.</p>	<p><b>Zur generellen Ablehnung:</b></p> <p>Der Planverfasser, der Eigentümer und die Gemeinde hatten bereits im April 2020 im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes den Kontakt zum Landkreis mit seinen Fachabteilungen (Regionalplanung, Planungsrecht) gesucht. Beide Fachabteilungen stimmten dem Planungsziel unter Würdigung raumordnerischer, siedlungsstruktureller und städtebaulicher Aspekte zu. Parallel zur ersten Beratung der Planungsziele in den politischen Gremien der Gemeinde und der Herbeiführung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan, bzw. des Änderungsbeschlusses zum FNP, im September 2020, wurde auch die UNB über das geplante Vorhaben informiert und um eine entsprechende Stellungnahme zum Untersuchungsumfang gebeten. Am 17.09.2020 wurde seitens der UNB der erforderliche Untersuchungsrahmen bzgl. der natur- und artenschutzrechtlichen Belange mitgeteilt. In Folge der intensiven landwirtschaftlichen Vornutzung der hofnahen Flächen (Intensivgrünland mit häufiger Mahd und Düngung) sowie dem weitgehenden Erhalt der Hofstelle mit den Hofgehölzen wurde eine Biototypenkartierung, eine Potenzialansprache zu Brut- und Zugvögeln und zu Fledermäusen als ausreichend und notwendig eingeschätzt. Auf dieser Grundlage wurden die im biologischen Fachbeitrag dargestellten Ergebnisse ermittelt und seitens der UNB als ausreichend eingestuft. Im Zuge des Verfahrens zur Bauleitplanung wurden seitens der UNB weder methodische noch inhaltliche Mängel bzgl. des Fachbeitrages vorgetragen. Diese Ergebnisse des Biologischen Fachbeitrags bildeten im Zusammenwirken mit den Ergebnissen aus den in den Monaten April – September 2020 mehrfach durchgeführten Begehungen (Bestandsaufnahme durch den Stadtplaner) und den allgemein verfügbaren Informationen (Landschaftsrahmenplan 2017), die Grundlage für den Umweltbericht. Dort werden alle maßgeblich relevanten Schutzgüter aufgeführt und deren möglichen Beeinträchtigungen im Ergebnis dargestellt. Auch hierzu gab es seitens der UNB (zuständige Fachbehörde) nach Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung und Abstimmung der Kompensation weder methodische noch inhaltliche Beanstandungen. Auf die Ausführungen der UNB in der abschließenden Stellungnahme des Landkreises Friesland vom 01.10.2021 im Zuge der Beteiligung der Behörden wird verwiesen.</p>	

	<p><b><u>Abwägung:</u></b>  Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass die vorliegenden, ausgearbeiteten Unterlagen grundsätzlich zur Beurteilung der arten- und naturschutzrechtlichen Belange geeignet bzw. ausreichend sind.  Im Zuge der Vorbereitung des Satzungsbeschlusses und der endgültigen Abwägung dieser Belange wird die Gemeinde jedoch im Sinne einer Klarstellung einiger Punkte eine redaktionelle Überarbeitung der Ausführungen zu diversen Schutzgütern im Umweltbericht veranlassen.</p>
<p><b><u>Begründung, Vorbemerkung:</u></b></p> <p>Der NABU sieht die Notwendigkeit einer Fortentwicklung sowohl der Gemeinde Wangerland als auch des dem Preiskampf im Agrarsektor weichen Hofeigentümers zwar, doch welcher Preis wäre dafür zu zahlen? Im Zeichen des Klimawandels soll hier eine weitere Versiegelung von Boden durch Gebäude, Wegenetz und Stellflächen für Kraftfahrzeuge erfolgen, deren Größenordnung bis zur Hälfte der überplanten Fläche liegen kann. Die Flora ist im überplanten Gebiet wenig betroffen außer im hofnahen Bereich. Zu deren Erhalt gibt es textliche Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Fauna des Plangebietes wurde bei einer einzigen Begehung im Zuge einer Biotoptypenkartierung erfasst. Hier liegt ein gravierender Mangel.</p> <p>Im Einzelnen wird von uns bemängelt</p>	<p><b><u>Zur Vorbemerkung:</u></b></p> <p>Weder obliegt es der Gemeinde noch hat sie es in der Hand, Einfluss auf wirtschaftliche Entwicklungen zu nehmen. Gerade die Aufgabe landwirtschaftlicher Hofstellen bzw. die damit einhergehende Umnutzung hofnaher Flächen stellen enorme Herausforderungen in allen Belangen (Nachnutzung von Bausubstanz, Folgenutzung landwirtschaftlicher Flächen, Erhalt der Kulturlandschaft, Stärkung der Wirtschaftskraft, Weiterentwicklung der touristischen Wirtschaftszweige, Schonung von Freiflächen und Schonung gewachsener Freiräume) dar. Mit der hier vorliegenden Planung kann aus Sicht der Gemeinde den Anforderungen der Belange gem. § 1 BauGB am ehesten entsprochen und eine diesen Grundsätzen entsprechende Nachnutzung für den Bereich organisiert werden.</p> <p><b><u>Abwägung:</u></b>  Der angesprochene methodische Mangel bzgl. der Biotoptypenkartierung ist weder in Folge der intensiven Vornutzung noch der nur spärlichen naturräumlichen Ausprägung des Planungsbereichs erkennbar oder ableitbar.</p>
<p><b>1.</b> Der vorliegende Entwurf zur 119. Flächennutzungsplan-Änderung (FNP-Ä) vom 17.08.2021 verweist im Umweltbericht (UB) unter 8.3.1 <i>Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter</i> auf den „Biologischen Fachbeitrag“ (BFb) zum Bebauungsplan, erstellt vom Büro für Biologie und Umweltplanung, Huntlosen, im September 2020 [1].  Der Fachbeitrag soll laut UB etwas zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild und Biologische Vielfalt aussagen [1, S.11]. Hier liegt wohl eine unklare Formulierung oder eine fälschliche Annahme des UB-Verfassers vor, denn der BFb bezieht sich ausschließlich auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen.</p>	<p><b>Zu 1.</b> Unter Kapitel 8.3.1 zum Umweltbericht wird ausgeführt:  <i>„Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert; vgl. hierzu auch den im Anhang beigefügten „Biologischen Fachbeitrag“.....“</i>  Somit wird lediglich auf Teile des Biologischen Fachbeitrages Bezug genommen, nicht jedoch auf die vorher genannten Schutzgüter Boden, Luft, Klima.</p> <p><b><u>Abwägung:</u></b>  Diese Passage wird entsprechende redaktionell angepasst, um Missverständnissen vorzubeugen.</p>

<p>Für die anderen genannten Schutzgüter liegen keine Angaben vor, worauf die Schlussfolgerungen beruhen. Ausführungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild sind nicht Bestandteil eines Bfb (übliche Bezeichnung wäre Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) und müssen sich im Umweltbericht wiederfinden.</p> <p>Im UB zum Bebauungsplan (Bpl) III/43 wird eine Aktualisierung des Bfb am 15.04.2021 [3, S.25] angesprochen, die aus dem Fachbeitrag aber nicht ersichtlich wird</p>	<p>Auch trifft es nicht zu, dass zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild keine Angaben vorliegen. Im Vorspann zur Darstellung der Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter wird kurz auf die entsprechenden Ausgangssituationen hingewiesen.</p> <p><b>Abwägung:</b> Diese Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern werden im Satzungsexemplar redaktionell ergänzt. Diese angesprochene Aktualisierung des Fachbeitrages bezog sich neben geringfügigen Anpassungen von Flächengrößen auf die Bewertung des Biotoptyps „Grünlandeinsaat“ von ehemals 1 WE auf nunmehr 1,5 WE sowie einer Aufwertung des Intensiv-Grünlandes von ehemals 1,0 WE auf nunmehr 2,0 WE. Dies Ansätze waren Gegenstand der Abstimmungen mit der UNB nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte im Frühjahr 2021 und sind Grundlage für die abgestimmte Eingriffsbilanzierung.</p>
<p>2. Der vorliegende Umweltbericht ist unvollständig. Im Kapitel 8.3.1 werden direkt die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben ohne vorher in einem Kapitel auf den Bestand im Plangebiet, den derzeitigen Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, wie es nach BauGB Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) vorgesehen ist, einzugehen. In Kapitel 8.4 wird lediglich die Bestandsaufnahme der Biotoptypen angesprochen, der Bestand weiterer Schutzgüter wird nicht beschrieben. Dies ist von dem Verfasser nachzuholen. Generell ist der Umweltbericht nicht nachvollziehbar strukturiert und unübersichtlich.</p>	<p><b>Zu 2:</b> Der Umweltbericht und auch die Begründung zum Bebauungsplan stellen die Ausgangssituation für die jeweiligen Schutzgüter nach Auffassung der Gemeinde ausreichend dar. Diese Art der Darstellung und Bewertung der Ausgangslage wurde auch seitens der Fachbehörde (der UNB) anerkannt und für ausreichend befunden.</p> <p><b>Abwägung:</b> Der Umweltbericht wird in Teilbereichen um erweiterte Aussagen zur Ausgangssituation für die einzelnen Schutzgüter ergänzt und als tabellarische Übersicht in den Umweltbericht eingearbeitet.</p>
<p>3. Der „Biologische Fachbeitrag“ [2] ist lediglich eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse, kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der bei der Überbauung von knapp 10 Hektar agrarischem-Nutzland incl. Hofstelle mit vielfältigen Gehölz-strukturen nötig erscheint. Die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit Kartierungen nach den gängigen Methodenstandards ist notwendig, denn eine einmalige Begehung im September, die zur Biotoptypenkartierung des Plangebietes diente, reicht nicht aus, um abschätzen zu können, welche Arten und in welchem Umfang diese auf der Gesamtfläche betroffen sind. Kleinere Säuger, Amphibien sowie Brutvögel lassen sich so nicht erfassen.</p>	<p><b>Zu 3.</b> Der Untersuchungs-Umfang und die Methodik des Biologischen Fachbeitrages wurden im Vorfeld der Planaufstellung mit der UNB in Kenntnis der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Hofstelle entsprechend als Potentialanalyse abgestimmt. Auch hätten mehrmalige Begehungen des Planungsbereiches in Folge der immer wieder-kehrenden Bewirtschaftungsform mit einer regelmäßigen, 6-8-wöchigen Mahd (Silage) und den daran anschließenden Gülle-Düngungen kein anderes Bild ergeben. Fakt ist, dass der gesamte Bereich wenig natürliche und geeignete Lebensräume für sonstige Vorkommen erlaubt.</p> <p><b>Abwägung:</b> Nach Aufgabe der o.g. intensiven Bewirtschaftungsform und Umstellung auf eine touristische Nutzung mit großzügigen naturnah gestalteten Grünbereichen (Blühwiesen) wird sich die Leistungsfähigkeit gegenüber dem heutigen Zustand keinesfalls verschlechtern, sondern eher bessere Bedingungen für kleine Säuger, Amphibien und Brutvögel der offenen Parklandschaft/Hausgärten ermöglichen. Die vorgetragenen Bedenken werden nicht geteilt.</p>

4. Von den im UB 119. FNP-Ä [1, S.11] und UB Bpl. III/43 [3, S.25] genannten Bestands-erhebungen, die von Mai bis September 2020 durchgeführt worden sein sollen, ist im BfB keine Rede. Nur eine Geländebegehung am 24.09.2020 wird genannt. Es ist notwendig, dass der Verfasser des BfB die Daten "Mai – September 2020" in den Fachbeitrag einarbeitet, sofern die Bestandserhebungen durchgeführt wurden. Auch im Umweltbericht wird nicht ausgeführt, welche Artengruppen bei den Bestands-erhebungen von Mai - September 2020 kartiert wurden. Angaben zu den Kartier-zeiten/-häufigkeiten und den Witterungsbedingungen fehlen ebenfalls. Ergänzungen sind vorzunehmen. Wenn keine Kartierungen in der Brut- und Setzzeit durchgeführt worden sind, wovon momentan ausgegangen werden muss, ist von einem „worst-case-Fall“ auszugehen. Dieses Vorgehen ist nur möglich, wenn durch die einmalige Begehung des Plangebiets im September der Sachverhalt angemessen erfasst werden kann und allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltens-weisen, Habitat-ansprüchen und dafür erforderlichen Vegetationsstrukturen sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein oder Nichtvorhandensein bestimmter Arten zulassen (BVerwG, Urteil vom 12. August 2009 – 9 A 64/07 –, juris; Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 05. Februar 2021 – 11 D 13/18.AK –, juris) [6]. Da aber die Habitatausstattung relativ vielfältig ist [2, S.3, 3.2] und sich das im Plangebiet vorhandene Artenspektrum unmöglich durch eine einmalige Begehung abschätzen lässt, bedarf es einer genaueren Artenerfassung nach den gängigen Methoden-standards. Erfolgt diese nicht, muss davon ausgegangen werden, dass sämtliche Arten im Plangebiet vorkommen, die die vorhandene Habitatausstattung als Lebens-raum nutzen könnten. Bei möglichen erheblichen Beeinträchtigungen dieser Arten sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (auch CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Im Fall einer "worst case"- Betrachtung wird der Kompensationsumfang mit Sicherheit größer ausfallen als wenn die Bestandsbewertung auf einer fachlich korrekt vorgenommenen Kartierung erfolgt.

**Zu 4.**

Das Areal wurde im Zeitraum vom Mai – September 2020 im Zuge der Bestandsaufnahme mehrfach vom Planer begangen.

So wurden in dieser Zeit die Rahmenbedingungen für die zwischenzeitlich durchgeführte topographische Bestandsaufnahme (Einmessung der Gewässer, der Höhen und der vor-handenen befestigten Flächen (Wege und Silage - Plätze) festgelegt und erste Überlegungen für eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung und Einleitung in die vorhandenen Gräben) diskutiert.

Bis auf die Böschungsbereiche entlang der Gewässer und die Hofgehölze bzw. das Still-gewässer am Hof wiesen die landwirtschaftlichen Flächen bei allen Begehungen stetig Spuren der intensiven Grünlandnutzung (Gülledüngung, Mahd) auf.

Da die Randbereiche entlang der Gräben eine Aufwertung erfahren sollen und die Hofgehölze durch planerische Festsetzungen dauerhaft erhalten bzw. durch Nachpflanzung ortstypischer Bäume ergänzt werden, wird sich die Leistungsfähigkeit des Naturraumes mit seinen Habitaten (Intensiv Grünland, Hofstelle, randliche Gräben) gegenüber dem heutigen Zustand keinesfalls verschlechtern, sondern eher als Lebens- und Rückzugsraum für div. Arten verbessern.

**Abwägung:**

Insofern erübrigen sich aus Sicht der Gemeinde weitergehende Kartierungen. Dies muss vor allem unter dem Aspekt der, intensiven Vornutzung des Bereichs und der zu erwartenden Aufwertung der randlichen Grünbereiche, aber auch in Folge der angestrebten, inneren Durchgrünung sowie des Verzichtes auf regelmäßige Düngungen bewertet werden.

Die UNB als Fachbehörde hat mit Ihrer Stellungnahme vom 01.10.2021 sowohl die angewandten Untersuchungsmethoden als auch den Rahmen sowie das daraus resultierende Kompensationserfordernis (Bodenversiegelung) anerkannt.

5. Für die Beurteilung als Gastvogel-Lebensraum ist eine einzige Geländebegehung am 24.09.2020 sowie eine Kartenauswertung, vom Land Niedersachsen zur Verfügung gestellt [2, S. 7, pdf 11], extrem grenzwertig. Hier wäre es u.a. von Bedeutung, ob die Begehung um die Hochwasser- oder Niedrigwasserzeit durchgeführt wurde. Durch die Nähe zum Wattenmeer halten sich einige Vogelarten, z. B. Großer Brachvogel, zur HW-Zeit gern binnendeichs auf, um dort zu rasten und / oder Nahrung zu suchen, solange die Wattflächen überspült sind. So gut wie ohne Leben wird der Boden im Planbereich wohl nicht sein, so dass Kleingetier zu finden sein wird.

**Zu 5:**

Die im Biologischen Fachbeitrag angewandte Methode zur Bewertung des Gastvogel-lebensraum und die Verwendung des verfügbaren Karten-materials werden in Anbetracht der Entfernung des Gastvogelvorkommens (350 m) und der Prägung der weiten Marschen-landschaft als ausreichend anerkannt.

**Abwägung:**

Die Aussagen des Biologischen Fachbeitrags zum Gastvogelvorkommen entsprechen dem im Vorfeld vereinbarten Untersuchungsrahmen.

6. Für eine Bewertung des Brutvogel-Status für Arten des Offenlandes ist eine einzige Begehung in der 3. September-Dekade fachlich völlig ungenügend. Die pauschale Behauptung "Das umliegende Grünland ist ohnehin nicht mehr als Lebensraum für gefährdete Offenlandarten geeignet." [3, S.25] bedarf der Beweisführung. Dass real keine Feldlerche, kein Wiesenpieper und kein Kiebitz, alle drei in Kategorie 3: Gefährdet eingestuft [4] und hier als Beispiele genannt, dort brüten bzw. Brutverdacht besteht, kann nur durch Kartierungen zur Brutzeit festgestellt werden. In der Rote Liste Deutschlands wird die Feldlerche in Kat. 3 Gefährdet, Wiesenpieper und Kiebitz in Kat. 2 Stark gefährdet eingestuft [5]. Weitere Offenlandarten können zur Brutzeit dort ebenfalls noch vorkommen. Wird keine Brutvogelerfassung nach den gängigen Methodenstandards (Südbeck et al. 2015) durchgeführt, so ist im Rahmen einer "worst case"-Betrachtung von dem Vorkommen der Offenlandarten auszugehen, da diese nicht sicher ausgeschlossen werden können. Ggf. Sind CEF-Maßnahmen für diese umzusetzen.

Die für die Brutvogelbewertung im BfB mit herangezogene Karte 2b Wertvolle Brutvogellebensräume des Landes Niedersachsen ist dafür nicht geeignet. Das Plangebiet liegt auf der TK2314 im 3. Quadranten. Es liegt nur eine einzige Bewertung für den TK2314.3 vor, die aus dem Jahre 2010 stammt (s. Anhang u. [9]) und nicht dem Gebiet entspricht. Die Karte 2b bezieht sich auf Flächen, die bei der Wasser-Wattvogelzählung für die Staatliche Vogelschutzwarte im NLWKN regelmäßig erfasst werden.

Der Verfasser des BfB möge in einer Aktualisierung desselben die Meldedaten des Landes zum Gebiet darlegen, die zu der Lebensraumabgrenzung durch das Land geführt haben.

**Zu 6:**

Auch für die Brutvögel enthält der Biologische Fachbeitrag aus Sicht der Gemeinde hinreichende Aussagen, welche sich auf Aussagen aus diesen landesweit anerkannten Kartierungen berufen.

Die Ergebnisaussagen hierzu sind eindeutig und für die Umnutzung der betroffenen Flächen (Intensiv-Grünland zu touristischen Nutzungen mit hohen Freiflächenanteil) ausreichend. Dieser Sachverhalt wird von der UNB entsprechend anerkannt.

**Abwägung:**

Insofern und vor allem unter Berücksichtigung der vorhandenen Ausweichräume (im weitläufigem Marschenland) für evtl. vorkommende Wiesenbrüter hält die Gemeinde weiterführende Beurteilungen für nicht erforderlich.

7. „Auf der Hofstelle finden sich zahlreiche Gehölz- und Gebäudebrüter wie Amsel, (...) Star, Zaunkönig oder Zilpzalp. Rauch- und Mehlschwalben, weitere typische Brutvogelarten der landwirtschaftlichen Gebäude, haben die Stallungen aufgrund der Bewirtschaftungsaufgabe mittlerweile verlassen.“ [2, S.8]

Rauch- und Mehlschwalbe sowie Star sind auf der Roten Liste Deutschland [5] und Rote Liste Niedersachsen/Bremen [4] in Kat. 3 Gefährdet aufgeführt. Hier greift also § 44 Abs. 1, Satz 2 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BnatSchG) [8].

**Zu 7.**

Der Verfasser des biologischen Fachbeitrages verweist lediglich darauf, dass die Stallungen und landwirtschaftlichen Gebäude in Folge der aufgegebenen Tierhaltung nur noch bedingt von Rauch- und Mehlschwalbe aufgesucht werden.

Da alle Gebäude in ihrer heutigen Ausprägung erhalten bleiben und höchstens im Zuge der Umnutzung mit neuen Funktionen belegt werden, kann dem Tötungs- ebenso wie dem Störungsverbot entsprochen werden. Gleiches trifft auf das Habitat der Hofgehölze zu. Insofern sind bzgl. des Artenschutzes keine weitergehenden Untersuchungen bzw. Regelungen auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich.

**§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten**

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (**sogenanntes Tötungsverbot**)

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, (**sog. Störungsverbot**)

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, (**sog. Lebensstättenschutz**)

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (**Zugriffsverbote**)

Da an den Hofgebäuden Baumaßnahmen erfolgen sollen, bedarf es der Nennung von Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz dort reproduzierender Arten. Nur so kann vermieden werden, dass das Tötungsverbot ausgelöst wird. Die Bauphase muss außerhalb der Brutzeit stattfinden.

Die Behauptung „Rauch- und Mehlschwalben (...) haben die Stallungen aufgrund der Bewirtschaftungsaufgabe mittlerweile verlassen.“ steht unbewiesen im Raum. Die beiden sehr standorttreuen [7] Schwalbenarten werden durch eine Aufgabe der Bewirtschaftung nicht ihre Brutplätze verlassen. Für die Mehlschwalbe ist die Bewirtschaftungsaufgabe absolut irrelevant, da sie außen an Gebäuden brütet. Zudem kann der Verfasser des BfB nur bedingt beurteilen, ob keine Bruten mehr erfolgen, da zur Zeit seiner Begehung (24.09.) die Schwalben schon auf dem Zug sind bzw. sich im Bereich von Sammelplätzen aufhalten, aber nicht mehr zwingend im Bereich ihrer Reproduktionsstätten. CEF-Maßnahmen sind umzusetzen, da davon ausgegangen werden kann, dass Brutplätze von Rauch- und Mehlschwalbe zerstört werden und damit der Verbotstatbestand nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgelöst wird. Fortpflanzungsstätten sind auch geschützt, wenn sie zum Zeitpunkt des Eingriffs nicht besetzt sind, aber von einer regelmäßigen Nutzung (z.B. nach Rückkehr im Frühjahr) wieder genutzt werden.

**Abwägung:**

Bei Einhaltung der ohnehin nach dem Artenschutz generell geltenden Vorgaben gem. § 44 BNatSchG kommt es in Folge der Bauleitplanung mit Vorbereitung der Umnutzung der Hofstelle zu keinen Verbots- oder Störungstatbeständen.

<p><b>8.</b> Eine Bestandserfassung der Fledermausfauna erfolgte nicht, doch nennt der Verfasser des BfB zumindest vier dort möglicherweise vorkommende Arten. Der Autor betont: "Von besonderer Bedeutung für die Fledermäuse sind die alten Baumbestände auf der Hofstelle. Hier finden sich zumindest für den Großen Abendsegler und die Rauhaufledermaus zahlreiche potentiell geeignete Quartiermöglichkeiten. Außerdem sind die Baumreihen ein wertvolles Jagdhabitat für strukturgebunden jagende Fledermäuse wie Breitflügel-, Zwerg- oder Rauhaufledermaus. Auch in den Stallgebäuden gibt es für die gebäudebewohnenden Fledermausarten wie Breitflügel- oder der Zwergfledermaus zahlreiche geeignete Quartiere." [2, S.10]. Da Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden können, bedarf es auch hier der Nennung von Vermeidungsmaßnahmen bei Umbauarbeiten an Hof- und Wirtschaftsgebäuden.</p>	<p><b>Zu 8:</b> Da einerseits die Bausubstanz und andererseits die Hofgehölze als potentielle Quartiere unverändert erhalten bleiben und sich auch die angestrebte Nachnutzung der hofnahen Freiflächen mit Gebäudehöhen von max. 6,0 m im SO1 bewegen wird, können die Flächen auch weiterhin überflogen und als Jagdreviere genutzt werden.</p> <p><b>Abwägung:</b> Dieser Belang „Fledermausschutz“ ist aus Sicht der Gemeinde hinreichend im Biologischen Fachbeitrag abgearbeitet worden.</p>
<p><b>9.</b> Über die Artengruppe der Amphibien wird im BfB nichts ausgesagt. Immer-hin könnte es Vorkommen in dem ca. 50 x 5 m Kleingewässer (SEZ) geben [2, S.4]. Sollten dort besonders geschützte Amphibienarten vorkommen, muss ausgeschlossen werden, dass es zu einer Tötung von Amphibien durch die Bautätigkeiten kommt. Mit zu berücksichtigen sind auch Wanderrouten zum Gewässer hin sowie Winterlebensräume in angrenzenden Gehölzstrukturen.</p>	<p><b>Zu 9:</b> Die Situation für das Kleingewässer als auch für die umgebenden Gräben werden sich in Zukunft in Folge der Unterbindung von Einleitung nährstoffreicher Substanzen (Gülle, nährstoffreiches Schichtenwasser aus umliegenden Intensivgrünlandflächen) gegenüber dem heutigen Zustand verbessern.</p> <p><b>Abwägung:</b> Die Gemeinde geht davon aus, dass mit der Nutzungsextensivierung der hofnahen Flächen und der Anlage von großzügigen Grünflächen bzw. Randstreifen zu den Gewässern sich die Lebensbedingungen für zahlreiche Arten gegenüber dem heutigen Zustand verbessern werden.</p>
<p><b>10.</b> Ausgleichsmaßnahmen: Im Umweltbericht heißt es "Zur Kompensation des nicht zu verhindernden Eingriffs in einer Größenordnung von ca. 18.294 Werteinheiten wird auf einer hofnahen Fläche (Flurst. 74/6) eine Blumenwiese angelegt.". Hierbei wird nicht berücksichtigt, dass bei der Kompensation beachtet werden muss, dass die Gestaltung der Ausgleichsfläche dem Zustand des betroffenen Gebiets vor dem Eingriff entsprechen muss: "Die Aufwertung erfolgt, indem die Fläche in einen Zustand gebracht wird, der dem Zustand des betroffenen Gebiets vor dem Eingriff entsprach. Voraussetzung ist, dass das aufzuwertende Gebiet überhaupt noch aufgewertet werden kann und eine Aufwertung auch Aussicht auf eine langfristige Etablierung hat." (Deutscher Bundestag 2018; Dirnberger, in: Spannowsky/Uechtritz, Baugesetzbuch Kommentar, 3. Auflage 2018, § 1a Rn. 19.). Die Kompensationsmaßnahme ist entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p><b>Zu 10.</b> Die Kompensationsmaßnahme wurde mit der UNB abschließend abgestimmt. Durch Anlage von Blühwiesen und Streifen kann nicht nur die Bodenfunktion und die Gewässerneubildung verbessert, sondern auch ein Beitrag zur Erweiterung der Biodiversität (Flora, Insekten, Kleinstlebewesen) geleistet werden.</p> <p><b>Abwägung:</b> Die Gemeinde wird die Kompensation auf dem Flurstück 74/6 durch Eintrag einer privaten Grunddienstbarkeit dauerhaft sichern und die zeitnahe Anlage einer entsprechenden Blühwiese überprüfen.</p>

<p><b>11.</b> Die Beschreibung und Bewertung des Bodens sind unzureichend. In Kapitel 8.3.1 wird nicht der Boden selbst, sondern lediglich seine Nutzung (intensiv genutzter Acker, Grünland) beschrieben. Angaben zur Bodenart und seiner Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff finden sich nicht. Dies ist von dem Gutachter zu ergänzen.</p>	<p><b>Zu 11.</b>  Die Aussage zum Boden wird entsprechend im Umweltbericht ergänzt. Es handelt sich hierbei um für die Marschen typischen Kleiböden mit hoch anstehendem Grundwasserspiegel. Nach Aussage der entsprechenden Karten beim LBEG muss ab 2,0 m unter GOK mit sulfatsauren Böden gerechnet werden.  Durch die geplanten baulichen Anlagen (Bungalowsiedlung, Reisemobilstellplatz und das Wegesystem) werden diese sulfatsauren Bodenschichten nicht angegriffen. Insofern bleibt die oberflächennahe Bodenfunktion außerhalb der unversiegelten Bereiche auch künftig unverändert erhalten.  Für den Verlust an Bodenfunktion durch die Versiegelung setzt der Bebauungsplan übrigens eine entsprechende Kompensation fest.</p>
<p><b>Fazit:</b>  Sowohl Umweltberichte als auch der Biologische Fachbeitrag sind zu überarbeiten. Der Bestand im Plangebiet wird nicht hinreichend genau dargestellt. In Bezug auf den Bestand werden Aussagen getroffen, die nicht begründet und belegt werden. Es bedarf weiterer Kartierungen zur Fauna, speziell der Artengruppen Fledermäuse, Vögel und Amphibien. Dabei sind gängige Methodenstandards anzuwenden. Nur so kann eine ordnungsgemäße Abwägung aller Belange erfolgen und Rechtssicherheit hergestellt werden.</p>	<p><b>Fazit:</b>  Der Umweltbericht wird in einigen Punkten, wie Darstellung der Ausgangssituation der einzelnen Schutzgüter und vor allem im Hinblick auf das Schutzgut Boden redaktionell ergänzt. Weitergehende Kartierungen zu Fauna werden nicht durchgeführt.  Die Gemeinde verweist diesbezüglich auf die heute durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der hofnahen Flächen nur eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturraumes und die im Zuge der Vorbereitung des Bebauungsplanes erfolgten Abstimmungen mit der UNB.   Die Stellungnahme des NABU mit den entsprechenden hier vorliegenden Abwägungsvorschlägen wurde zwischenzeitlich auch mit der UNB abgestimmt.   Die Abwägungsvorschläge entsprechen aus Sicht der UNB den abgestimmten Vorgaben bzgl. des Natur- und Artenschutzes.   Die Einstellung der natur-/artenschutzrechtlichen Belange in die Gesamtabwägung wird in Folge der Standortqualität als ausreichend eingestuft.</p>

**Aufgestellt: Bockhorn, den 11.11.2021**

**HWPLAN- Stadtplanung**

Herbert Weydringer