

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	12.12.2023	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	21.12.2023	

Betreff:**B-Plan 22 Waldkompensation Teilflächen südlich Bi d'Utkiek 6-16****Sachverhalt:**

Im Plangebiet zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 finden sich Flächen, die nach Auskunft der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund, die auch die Funktion der Waldbehörde hat, nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) als Wald einzustufen sind. Diejenigen Flächen, die baulich nicht beansprucht und daher in ihrer Waldfunktion erhalten werden sollen, werden im Bebauungsplan als Flächen für Wald festgesetzt.

Teilflächen südlich Bi d'Utkiek zwischen den Hausnummern 6 und 16 sind ebenfalls Wald nach NWaldLG, im Bebauungsplan jedoch als Sonstiges Sondergebiet Wohnen / Ferienwohnen B mit einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Dieser Waldbestand kann bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 22 nicht erhalten werden. Dabei ist festzuhalten, dass es sich hierbei um private, öffentlich nicht zugängliche Grundstücksflächen handelt. Mit einer Bebauung dieser Grundstücksflächen kann ein nennenswerter Beitrag zur Schaffung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen geleistet werden. Es handelt sich um innerdörflich gelegene und erschlossene Flächen. Dabei ist auch festzuhalten, dass die betreffenden Flächen auch im hierfür bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 8 C Ortsmitte West als Baugebiet (Sondergebiet) mit einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt sind und diese Ausweisung insofern nicht erstmalig erfolgt. Die Festsetzung als Sondergebiet Wohnen / Ferienwohnen B entspricht dem Planungsziel der Gemeinde. Die Waldeigenschaft dieser Flächen hatte sich zwischenzeitlich entwickelt. Dabei haben die Luftbildauswertung und ein Vor-Ort-Termin ergeben, dass von einer mittleren Wertigkeit des Waldes auszugehen ist und Wald mit einem Zuschlag von 1,4 neu aufzuforsten ist. Der Verlust von als Wald eingestuften Flächen durch eine Überplanung beläuft sich auf rd. 2.520 m². Somit ergibt sich für den Waldausgleich ein Flächenbedarf von rd. 3.528 m².

Da für eine Ersatzaufforstung bei Verwirklichung der Planung keine ausreichend großen Flächen im Plangebiet oder auf der Insel Spiekeroog zur Verfügung stehen, erfolgt eine externe Waldkompensation in der Gemarkung Etzel der Gemeinde Friedeburg, auf dem Flurstück 45 der Flur 26. Hierzu erfolgen vertragliche Regelungen. Die nach NWaldLG erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung wird in den Bebauungsplan einkonzentriert und eine separate Waldumwandlungsgenehmigung daher nicht notwendig. Weitere Ausführungen hierzu finden sich in dem angehängten Umweltbericht.

Beschlussvorschlag:

1. Das Schreiben zur Feststellung des Waldes wie auch zum Umgang mit diesem von

der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Wittmund), die vertraglichen Entwurfsfassungen für die Ersatzaufforstung und die Vereinbarung mit der Eigentümerin der privaten Waldfläche auf Spiekeroog zur Kostenübernahme sowie alle weiteren Anlagen werden zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung der Gemeinde Spiekeroog wird beauftragt, die vertraglichen Regelungen zur Waldkompensation einzugehen und den sich daraus ergebenden finanziellen Kompensationswert zu entrichten. Der finanzielle Kompensationswert wird an die Eigentümerin der privaten Waldfläche auf Spiekeroog durchgereicht.

Spiekeroog, den 05.12.2023	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
(Bruns, Maren)	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

- 01_UntereNaturschutzbehoerde_Umweltbelange_BPlan_22
- 02_Vertragsentwurf_Ersatzflaeche_Kompensation
- 03_Vereinbarung_Saacke_Erstattung_Waldkompensation_Bi_d_Utkiek_unterzeichnet
- 04_Ergebnis_Rechtsberatung_Vorgehen_Waldkompensation_2023-11-24