



## **Samtgemeinde Holtriem**

Auricher Straße 9  
26556 Westerholt

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil A der Samtgemeinde Holtriem**

in der Ortschaft Blomberg

BCH

Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH  
- Ingenieure –  
Büro Ostfriesland  
Tjüchkampstraße 12  
26605 Aurich  
Telefon: 04941 / 17 93-0  
Telefax: 04941 / 17 93-66  
E-Mail: [ostfr@born-ermel.de](mailto:ostfr@born-ermel.de)  
Internet: [www.born-ermel.de](http://www.born-ermel.de)

---

**Inhaltsverzeichnis**

**Seite**

<b>1</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>4</b>

## **1 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht mit Bilanzierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft erarbeitet.

Der Änderungsbereich liegt in der Gemeinde Blomberg, Landkreis Wittmund.

Das Gebiet „Mühlenstraße“ liegt im östlichen Ortsteil von Blomberg und wird im Norden und Westen von bestehender Bebauung eingerahmt sowie im Osten von einer Grünlandfläche eingegrenzt.

Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil A „Mühlenstraße“ werden die planerischen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet im Osten von Blomberg in Randlage geschaffen.

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch Versiegelung von Boden im Bereich von Grünland, der Überprägung durch Wohnbebauung sowie einem Wertstufenverlust von Biotoptypen hervorgerufen.

Die Vermeidung von Eingriffen lässt sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen durch alternative Plankonzepte erreichen.

Im Planungsgebiet verbleibt hinsichtlich der Schutzgüter Arten/Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaftsbild trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ein Defizit, für dessen Kompensation Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen notwendig sind.

Diese verbleibenden, erheblichen Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und 18 „Südlich Mühlenstrasse“ abschließend bilanziert und auf der östlich angrenzenden Fläche auf dem Flurstück 71/19, Flur 2 der Gemarkung Blomberg kompensiert. Auf dem Flurstück befindet sich ein Geotop in Form einer Pingo-Ruine. Auf dieser Fläche sollen in Abstimmung mit dem LK Wittmund Extensivierungs- und Pflegemaßnahmen durchgeführt werden.

Ziel der Maßnahme ist eine dauerhafte Sicherung des geschützten Biotopes und eine Verbesserung des ökologischen Zustandes durch Reduzierung von Binsen und extensive Nutzung.

## 2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Gemeinde vom 31.03.2014. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.04.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung vom 31.03.2014, die Unterlagen lagen vom 17.04. bis zum 25.04.2014 öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht:

Der **Landkreis Wittmund** äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Er weist darauf hin, dass die Eingriffsbilanzierung noch aussteht und dass für die abgestimmte Kompensation ein Pflegekonzept zu erstellen ist. Diese Punkte sind Bestandteil des vorliegenden Umweltberichtes.

Die **Ostfriesische Landschaft** weist auf die Meldepflicht bei archäologischen Funden hin. Dies wird bei der Ausführung beachtet.

Von **privater Seite** kritisiert ein Einwohner von Blomberg die Inanspruchnahme von Flächen, die für die Landwirtschaft oder den Naturschutz nutzbar wären. Besonders die verbinstete Wiese hätte Potenzial, als Feuchtbiotop entwickelt zu werden. Bei den angesprochenen Grundstücken handelt es sich um artenarme, extensiv genutzte Grünlandflächen, in denen die Flatterbinse vorherrscht. Auf dem östlichen Grundstück ist der innere Kernbereich als § 30 BNatSchG-Biotop (Pingo-Ruine) beim Landkreis Wittmund ausgewiesen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist als Kompensation die Aufwertung des gesamten östlichen Grünlandes auf rd. 1 ha Fläche durch entsprechende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.04.2014. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 05.06.2014. Die Unterlagen lagen vom 05.05.2014 –05.06.2014 öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht:

Der **Landkreis Wittmund** weist darauf hin, dass das Baugebiet im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Harlingerland liegt. Ein Wasserschutzgebietsverfahren ist zeitnah geplant. Danach wird das Baugebiet voraussichtlich in der Wasserschutzzone III a liegen. Dies wird in die Begründung übernommen.

Gegen den vorgelegten Entwurf des B-Planes Nr. 18 von Blomberg und der 14a. FNP-Änderung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken, wenn in den Umweltberichten die vom Landkreis vorgegebenen Ergänzungen zur Kompensationsbilanzierung und Bewirtschaftungsaufgaben für die Kompensationsfläche (Pingo-Ruine) vorgenommen werden. Die Angaben wurden wie gefordert ergänzt.

Die **Ostfriesische Landschaft** weist erneut auf die Meldepflicht bei archäologischen Funden hin. Dies wird bei der Ausführung beachtet.

### **3 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Als Planungsvarianten kommen Standorte innerhalb der Ortslage und Peripherie von Blomberg oder die Null-Variante in Frage.

Alternative eingriffsärmere Freiflächen zur Innenkernverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage von Blomberg stehen zurzeit nicht zur Verfügung. Auch sind bodenordnerische Maßnahmen der Gemeinde Blomberg hier nicht vorgesehen. Die Flächenverfügbarkeit ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Außenbereiche sehr begrenzt.

Eine zeitnahe Verfügbarkeit von Wohnbauflächen soll in Blomberg erhalten bleiben. Da die Wohnbelange gegenüber den Belangen von Naturschutz- und Landschaftspflege höher gewichtet werden, kommt die Null-Variante nicht in Betracht.

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH  
Aurich, den 25.06.2014

BCH



Geprüft: Aurich, den 25.06.2014

BA



Westerholt, den \_\_\_\_\_ 2014

---

(Bürgermeister)