



Samtgemeinde Holtriem

Auricher Straße 9
26556 Westerholt

Begründung

zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

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
Internet: www.born-ermel.de

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---------------------------|---|
| 1 | Lage und Größe des Geltungsbereiches 1 |
| 2 | Planungsabsichten und Ziele 3 |
| 2.1 | Planungsabsichten.....3 |
| 2.2 | Ziele des Flächennutzungsplanes.....3 |
| 3 | Anpassung an die Ziele der Raumordnung 3 |
| 4 | Planungsrelevante Belange 6 |
| 4.1 | Erschließung 6 |
| 4.2 | Schmutzwasserentsorgung und -behandlung 7 |
| 4.3 | Oberflächenentwässerung 7 |
| 4.4 | Telekommunikation 7 |
| 4.5 | Strom- und Erdgasversorgung 7 |
| 4.6 | Wasserversorgung 7 |
| 4.7 | Passive Schallschutzmaßnahmen..... 7 |
| 4.8 | Brandschutz 8 |
| 4.9 | Abfallentsorgung 8 |
| 4.10 | Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB..... 8 |
| 4.11 | Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft (..... 8 |
| 4.12 | Sonstige Belange..... 9 |

| Abbildungsverzeichnis | Seite |
|--|--------------|
| Abbildung 1: Übersichtskarte zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes..... | 2 |

Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht

1 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Lage und räumliches Umfeld

Der ca. 0,66 ha große Änderungsbereich befindet sich in der Samtgemeinde Holtriem, nordöstlich des Ortskerns der Gemeinde Blomberg, südlich des „Bentweges“. Die genaue Lage verdeutlicht die Planunterlage im Maßstab 1 : 5.000 (Zeichnungs-Nr. 03425001-11-002)

Der Änderungsbereich grenzt

- im Norden an die Gemeindestraße „Bentweg“,
- im Osten an das Betriebsgelände der Firma „Ingo Hemen Bau- und Erdarbeiten“,
- im Süden an eine Pferdeweide und Wohnbebauung an der Kreisstraße Nr. 6 „Hauptstraße“,
- im Westen an das Gelände des Schützenvereines Blomberg mit dem Schützenhaus sowie zwei Schießanlagen.

Nutzung

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird das Plangebiet extensiv als Grünland und teilweise als Pferdeweide genutzt. Das Plangebiet wird allseitig von Entwässerungsgräben umgrenzt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück 18/10, Flur 2, Gemarkung Blomberg mit einer Fläche von ca. 0,66 ha.

Der Geltungsbereich ist auf der Planunterlage im Maßstab 1 : 5.000 durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ersichtlich.

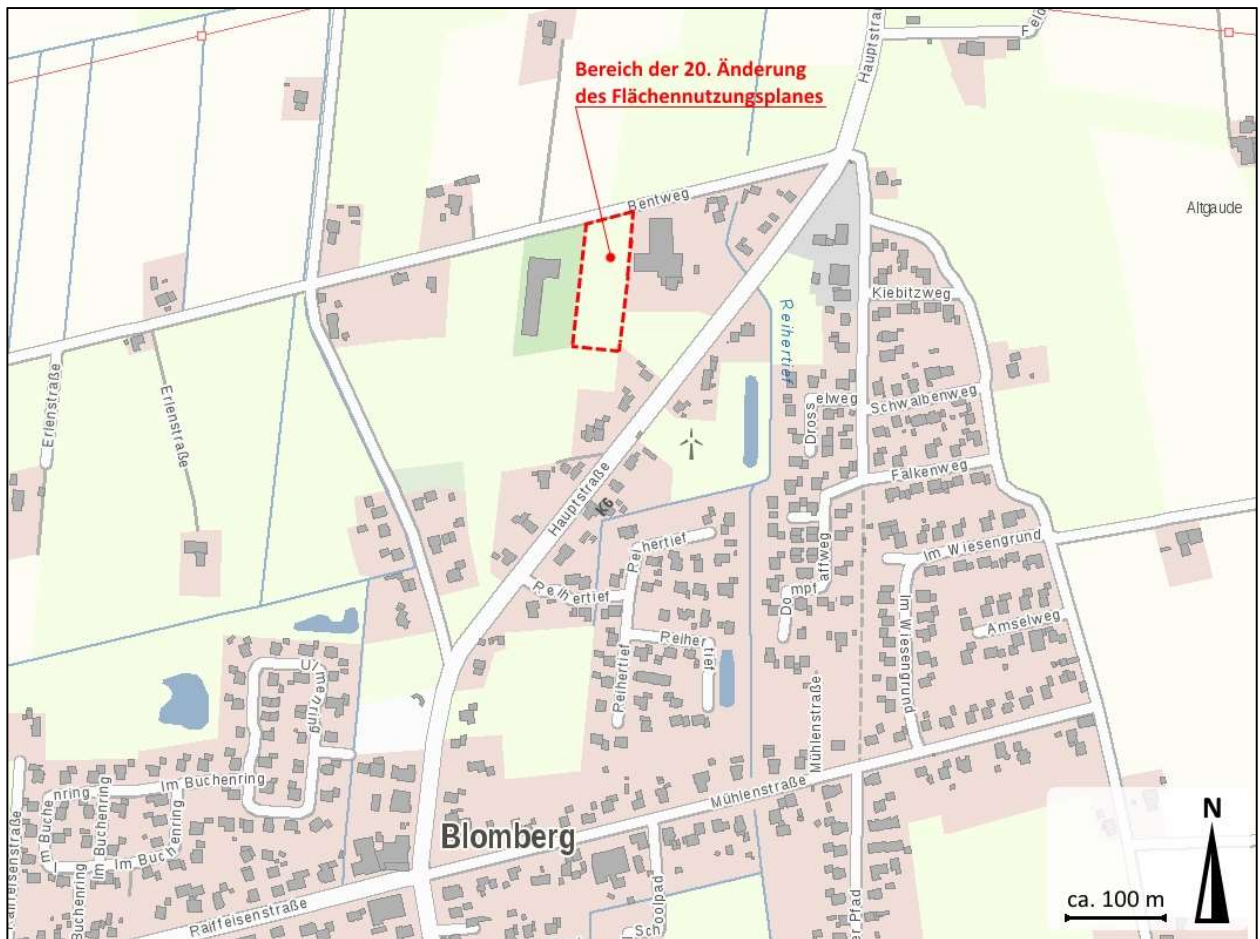


Abbildung 1: Übersichtskarte zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bodenbelastungen

Im Änderungsbereich sind weder Altablagerungen noch Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. Aufgrund der bisherigen Nutzungen sind erhebliche Bodenbelastungen nicht zu erwarten.

2 Planungsabsichten und Ziele

2.1 Planungsabsichten

Die Samtgemeinde Holtriem beabsichtigt mit den Darstellungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) die nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zwecks Gewerbe zu ermöglichen (vgl. § 1 Abs. 3 BauGB). Aufgrund der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen direkt angrenzend an das Betriebsgelände der Firma „Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten“ wird die bestehende gewerbliche Baufläche in westliche Richtung erweitert. Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“. Durch diese Planung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung von Gewerbe in der Gemeinde Blomberg gewährleistet werden, da die gewerbliche Nutzung sich direkt an das vorhandene Betriebsgelände anschließt und so eine gewerbliche Konzentration am Bentweg entsteht. Außerdem wird die Baulücke zwischen dem vorhandenen Betriebsgelände der Firma Ingo Hempen und dem Gelände des Schützenvereines Blomberg geschlossen.

2.2 Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Samtgemeinde Holtriem beabsichtigt an diesem Standort in der Gemeinde Blomberg, die vorhandene gewerbliche Nutzung durch eine westliche Erweiterung nachhaltig zu ergänzen. Die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen sind vorhanden. Die Schaffung einer gewerblichen Baufläche in diesem Bereich ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 1 Abs. 2 und 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung, die vorbereitenden Bauleitpläne sowie die verbindlichen Bauleitpläne anzupassen.

Raumordnung des Landes Niedersachsen (2012/2017)

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen ist seit dem 08.05.2012 wirksam. Die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) wurde am 24.01.2017 beschlossen und ist seit dem 17.02.2017 rechtskräftig.

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung, in dem der Trinkwasserschutz zu beachten ist. Für das Plangebiet sind folgende Aussagen relevant:

- Gemäß Kapitel 3.2.4. „Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz“, Ziffer 03, Satz 1, LROP:

„Die Einträge von Nähr- und Schadstoffen in die Gewässer, insbesondere die diffusen Einträge in das Grundwasser, sind zu verringern; bei den oberirdischen Gewässern sind die biologische Durchgängigkeit und die Gewässerstruktur zu verbessern.“

Die Einträge von Schadstoffen in die Gewässer sowie die Einträge in das Grundwasser werden vermieden durch die Zwischenlagerung von belastetem Boden unter einer angemessenen Überdachung mit einer undurchlässigen Flur aus Beton oder Asphalt. Mit der Wiederherstellung und dem Ausbau des westlichen Schaugrabens werden die biologischen Durchgängigkeit sowie die Gewässerstruktur verbessert.

- Gemäß Kapitel 3.2.4. „Wassermanagement, Wasserversorgung, Küsten- und Hochwasserschutz“, Ziffer 05, LROP:

„Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass keine nachteiligen Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes und der hieraus gespeisten oberirdischen Gewässer und grundwasserabhängigen Landökosysteme entstehen“

Mit der Wiederherstellung und dem Ausbau des westlichen Schaugrabens sowie der Verfüllung des östlichen Grabens werden nachteilige Veränderungen des mengenmäßigen Zustandes vermieden.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (2006)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (RROP) wird das Plangebiet teilweise als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen Ertragspotentials dargestellt (siehe Abbildung 3).

Das Plangebiet liegt in einem Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung bzw. des geplanten Wasserschutzgebietes „Harlingerland Schutzzone III A“.

In der Zone III gelten gemäß der SchuVO (Fassung vom 29.05.2013) folgende Verbote und Bestimmungen:

- Kein Umbruch von absolutem Grünland (nicht betroffen)
- Genehmigungsvorbehalt zum Umbruch von Grünland (Verlust von Grünland durch Überbauung, Genehmigung über Bebauungsplan)
- Genehmigungsvorbehalt bei Grünlanderneuerung (nicht betroffen)
- Kein Umbruch von Dauerbrachen (nicht betroffen)
- Kein Kahlschlag von forstlich genutzten Flächen (nicht betroffen)
- Vorgaben zum Aufbringen von Dünger, Gülle etc. (nicht betroffen)
- Genehmigungsvorbehalt für das Aufbringen von Klärschlamm (nicht betroffen)
- Verbot von Erdbecken zur Lagerung von flüssigen Wirtschaftsdüngern (nicht betroffen)
- Verbot der Gewinnung von Bodenschätzen mit Freilegung des Grundwassers (nicht betroffen)
- Genehmigungsvorbehalt für Erdwärmennutzung (nicht betroffen)
- Verbot von Biogasanlagen (nicht betroffen)

Das Plangebiet liegt außerhalb des WSG für die Brunnen des Wasserwerks Harlingerland, jedoch innerhalb des Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung bzw. des geplanten Wasserschutzgebietes Harlingerland Schutzzone IIIA. Die entsprechenden Schutzgebietsbestimmungen werden beachtet. Durch die im Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“ vorgeschriebene Festsetzungen zur Gestaltung der Zwischenlagerplätze für bedenkliche oder belastete Boden und Materialien (Überdachung und undurchlässige Bodenfläche) wird dieses Ziel der Raumordnung berücksichtigt.

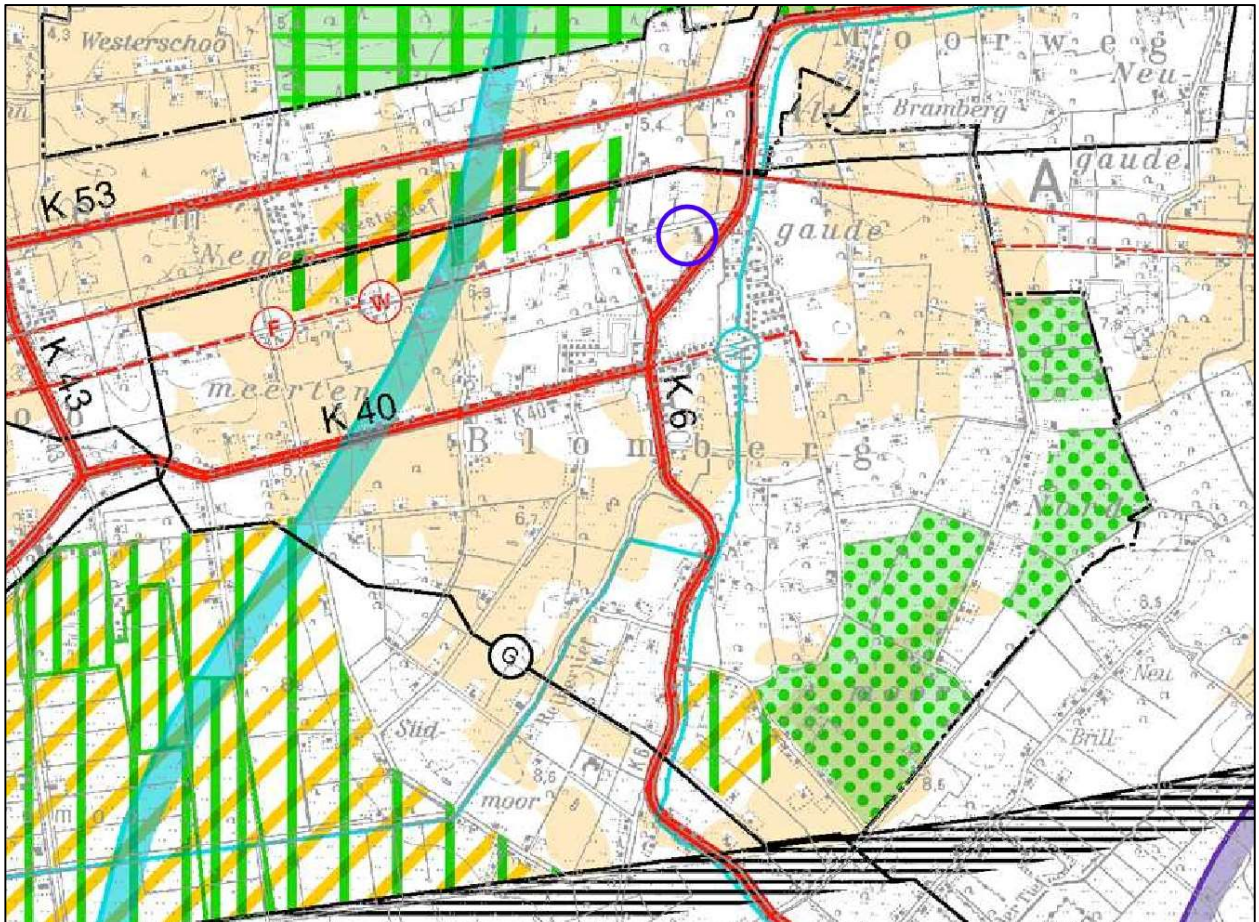


Abbildung 2: Auszug aus dem RROP für den Landkreis Wittmund mit der Lage des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ (lila)

4 Planungsrelevante Belange

4.1 Erschließung

Durch die vorhandene Anbindung des Plangebietes an den „Bentweg“ ist eine innere verkehrliche Erschließung nicht erforderlich. Die äußere verkehrliche Erschließung kann über den „Bentweg“ in Richtung der K 6 „Hauptstraße“ erfolgen.

4.2 Schmutzwasserentsorgung und -behandlung

Da das bestehende Betriebsgelände der Firma „Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten“ (Flurstück 17/12) mit der Betriebshalle bereits an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist, ist ein zusätzlicher Anschluss im Plangebiet nicht erforderlich.

4.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt teilweise über Versickerung auf dem Flurstück 18/10 sowie über Zuleitung zu den südlich, westlich und nördlich angrenzenden Entwässerungsgräben.

Der östlich angrenzende Graben wird verfüllt. Dafür wird der westlich angrenzende Graben in Rahmen dieser Planung als Schaugraben ausgebaut, die zukünftige Kapazität der Regenwasserkanalisation wird daher von der Gemeinde Blomberg als ausreichend eingestuft.

4.4 Telekommunikation

Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist im Plangebiet nicht erforderlich.

4.5 Strom- und Erdgasversorgung

Die Strom- und Erdgasversorgung ist durch den Anschluss an das vorhandene Netz der Energieversorgung Weser-Ems AG gesichert.

4.6 Wasserversorgung

Eine Anbindung an das Versorgungsnetz des zuständigen Wasserversorgungsverbandes OOWV ist über den bestehenden Anschluss auf dem Betriebsgelände der Firma „Ingo Hempen“ auf dem Flurstück 17/12 vorgesehen.

4.7 Passive Schallschutzmaßnahmen

Von dem Plangebiet gehen aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung Gewerbelärmemissionen aus. Durch die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“ vorgesehene Wallanlage mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im südlichen Bereich des Plangebietes wird eine passive Schallschutzmaßnahme getroffen, um die Gewerbelärmemissionen zur südlich gelegenen Wohnbebauung zu minimieren.

4.8 Brandschutz

Zur Feuerlöschwasserversorgung ist vorgesehen, eine Löschwassermenge entsprechend des Arbeitsblattes W 405 der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) für die jeweiligen Baugebiete aus dem geplanten Netz des zuständigen Versorgungsverbandes (WMU) sicherzustellen.

Als Löschwasserversorgung werden für die gewerbliche Baufläche 96 m³ pro Stunde vorgesehen, die für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen müssen.

Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie untereinander sowie zu den einzelnen Gebäuden einen Höchstabstand von 150 m aufweisen. Die Vorgaben der DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 sind zu beachten.

4.9 Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreis Wittmund.

4.10 Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

Gemäß § 2 a BauGB ist einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, der die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt.

Der Umweltbericht liegt gesondert vor.

4.11 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Durch die Darstellung der gewerblichen Bauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG vorbereitet. Deshalb sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, den Eingriff auszugleichen. Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden durch Versiegelung von Boden und den Verlust von Grünland und Gräben hervorgerufen.

Die detaillierte Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgt im Umweltbericht.

4.12 Sonstige Belange

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch diese Planung nicht tangiert.
Die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes werden voraussichtlich nicht berührt.
Die Ostfriesische Landschaft wird als TÖB an dem Verfahren beteiligt.

Ergänzende Planungen sind diesbezüglich nicht erforderlich.

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH
Aurich, den 21.01.2019 BA

Geprüft: Aurich, den 21.01.2019 LÜ

Für die Samtgemeinde Holtriem:

Westerholt, den _____

(Samtgemeindebürgermeister)