



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

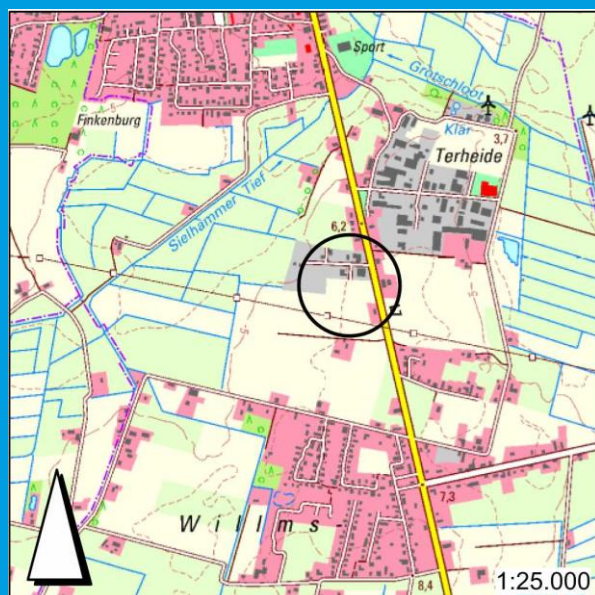
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

## 23. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „FEUERWEHRHAUS WESTERHOLT“ Begründung (Vorentwurf)

### Samtgemeinde Holtriem



PROJ.NR. 11004 | 12.03.2019

**23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)**

**23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Grundlagen der Planung</b> .....	<b>5</b>
2.1. Aufstellungsbeschluss .....	5
2.2. Rechtsgrundlagen .....	5
2.3. Änderungsbereich .....	6
<b>3. Planerische Vorgaben</b> .....	<b>6</b>
3.1. Landesplanung und Raumordnung .....	6
3.2. Flächennutzungsplanung .....	8
3.3. Landschaftsplanung .....	9
<b>4. Bestandssituation</b> .....	<b>10</b>
<b>5. Konzeption</b> .....	<b>10</b>
<b>6. Abwägung</b> .....	<b>11</b>
<b>7. Inhalt der 23. Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>12</b>
<b>8. Umweltbericht</b> .....	<b>12</b>
8.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	12
8.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	13
8.2.1. Fachgesetze .....	13
8.2.2. Planerische Vorgaben .....	13
8.3. Beschreibung des Planungsraumes .....	14
8.3.1. Nutzungen .....	14
8.3.2. Naturräumliche Lage .....	14
8.4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung .....	15
8.4.1. Luft / Klima / Lärm .....	15
8.4.2. Boden .....	15
8.4.3. Grund- und Oberflächengewässer .....	16
8.4.4. Pflanzen- und Tierwelt .....	17

**23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)**

8.4.5.	Landschaftsbild .....	18
8.4.6.	Mensch .....	19
8.4.7.	Sach- und Kulturgüter .....	19
8.4.8.	Wechselwirkungen .....	20
8.4.9.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	21
8.5.	Anderweitige Planungsalternativen .....	22
8.6.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachhaltigen Umweltauswirkungen .....	22
8.7.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen .....	22
8.8.	Kumulative Auswirkungen .....	22
8.9.	Maßnahmen zum Monitoring .....	22
8.10.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht .....	23
8.11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	23
<b>9.</b>	<b>Eingriffsregelung .....</b>	<b>23</b>
<b>10.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung .....</b>	<b>23</b>
10.1.	Gesetzliche Grundlagen .....	23
10.2.	Prüfungsrelevante Arten .....	25
10.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße .....	26
<b>11.</b>	<b>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung .....</b>	<b>27</b>
<b>12.</b>	<b>Hinweise .....</b>	<b>28</b>
<b>13.</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>28</b>
<b>14.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>	<b>29</b>

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Samtgemeinde Holtriem ist Träger des Feuerwehrwesens und damit zuständig für die Sicherstellung des Brandschutzes im Samtgemeindegebiet. In dieser Funktion werden Ausstattung und Standort der Feuerwehr in Westerholt laufend überprüft. Hierbei hat sich herausgestellt, dass der aktuelle Standort der Ortsfeuerwehr Westerholt/Nenndorf an der Ortsstraße „Ant Gast“ nahe des Ortszentrums den aktuellen und zukünftigen Anforderungen nicht mehr genügt. Die Lage an einer schmalen, zu beiden Seiten bebauten Straße mit indirektem Zugang zu den Hauptverkehrsstraßen ist für den schnellstmöglichen Einsatz moderner Löschfahrzeuge problematisch. Der Standort innerhalb der Ortslage mit zahlreichen Wohngebäuden in unmittelbarer Nähe führt zu Konflikten im Hinblick auf die angemessene Wohnruhe, was insbesondere für Nachteinsätze gilt. Zudem sind am gegenwärtigen, innerörtlichen Standort keine Flächen für Erweiterungen vorhanden, womit Kapazitätsreserven und Anpassungsmöglichkeiten an höhere Anforderungen nicht zur Verfügung stehen.

Diese Situation gab den Anlass, nach einem neuen Standort für das Feuerwehrhaus zu suchen. Eine geeignete Fläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Gewerbegebiet West im Ortsteil Terheide. Die Anlagen der Feuerwehr werden allerdings auch im Falle von Erweiterungen nur einen Teil des zu erschließenden Flurstücks in Anspruch nehmen. Jedoch ist es trotz des vorhandenen räumlichen Zusammenhangs zum bestehenden Gewerbegebiet nicht möglich, die verbleibenden Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen, da straßenrechtliche Gründe dem entgegenstehen.

Somit hat die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Samtgemeinde Holtriem das Ziel, die Verlegung der Feuerwehr an ihren neuen Standort planerisch vorzubereiten.

### 2. Grundlagen der Planung

#### 2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Holtriem in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

#### 2.2. Rechtsgrundlagen

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung sind die folgenden Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 2.3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Ortsteils Terheide der Gemeinde Westerholt, westlich angrenzend an die L 7 „Auricher Straße“. Er ist rund 0,75 ha groß.

Die Lage des Änderungsbereichs ist aus der Übersichtskarte auf dem Deckblatt der Begründung ersichtlich; die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 3. Planerische Vorgaben

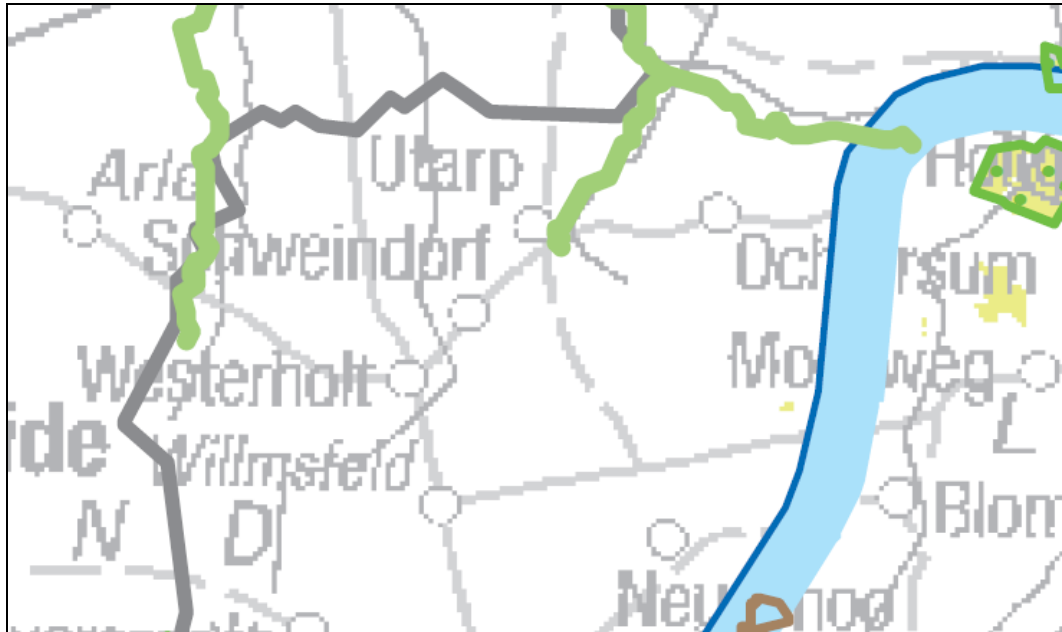
### 3.1. Landesplanung und Raumordnung

Im **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 werden das Schleitief ab Utarp und das Hochbrücker Tief ab Nenndorf stromabwärts als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund dargestellt (grüne Linien).

Für die vorliegende Planung ergeben sich daraus keine direkten Maßgaben oder entgegenstehende Belange.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Abb.: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen 2017 (graue Linie = Kreisgrenze)



Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund ist seit 2006 in Kraft. Am 21.12.2015 hat der Landkreis die allgemeinen Planungsabsichten für die Neuaufstellung bekannt gegeben, wodurch das vorhandene RROP maximal weitere 10 Jahre seine Gültigkeit behält.

Das RROP legt Westerholt als Grundzentrum fest (Umkreisung). Die Zuweisung der grundzentralen Funktion ist wesentlich auch durch die Lage bedingt. Mit der L 6 und der L 7 kreuzen zwei Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung mit regional bedeutsamem Busverkehr im Ortszentrum (rote Linien mit hellroter Unterlegung). Zudem wird Westerholt die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen (grün unterlegtes E im Quadrat).

Von der Vielzahl der weiteren Darstellungen für das Gebiet der Gemeinde Westerholt werden hier nur die erwähnt, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorsorgegebiets für Natur und Landschaft (senkrechte grüne Schraffur) sowie für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen (diagonale gelbe Schraffur). Die L 7 „Auricher Straße“ erfüllt die o. g. Funktionen für den Verkehr. Die südlich des Plangebiets verlaufende Stromtrasse ist als Umspannwerk ab 110 kV dargestellt (rote Linie mit der Schablone U). Westlich des Plangebiets befindet sich ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (S = Sandabbau), östlich der L 7 ein regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (grün unterlegtes E im Dreieck).

Da Vorsorgegebiete zu den Grundsätzen der Raumordnung zählen, ist ihnen in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen zwar besonderes

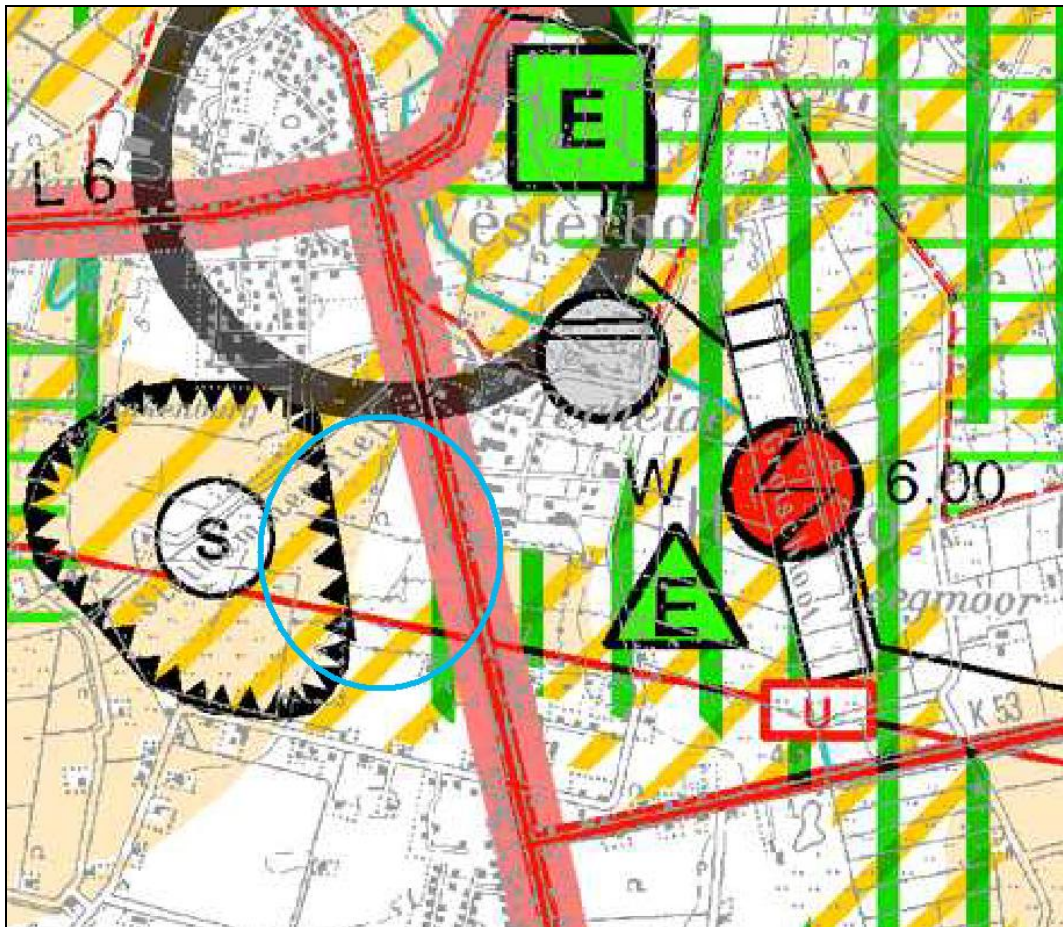


## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Gewicht beizumessen, sie bewirken jedoch keine generelle Unzulässigkeit. Nähere Ausführungen hierzu sind in Kap. 6 zu finden.

Der Planung entgegenstehende Belange der Raumordnung sind damit nicht festzustellen.

Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Wittmund mit Lage des Plangebiets (blau umkreist)



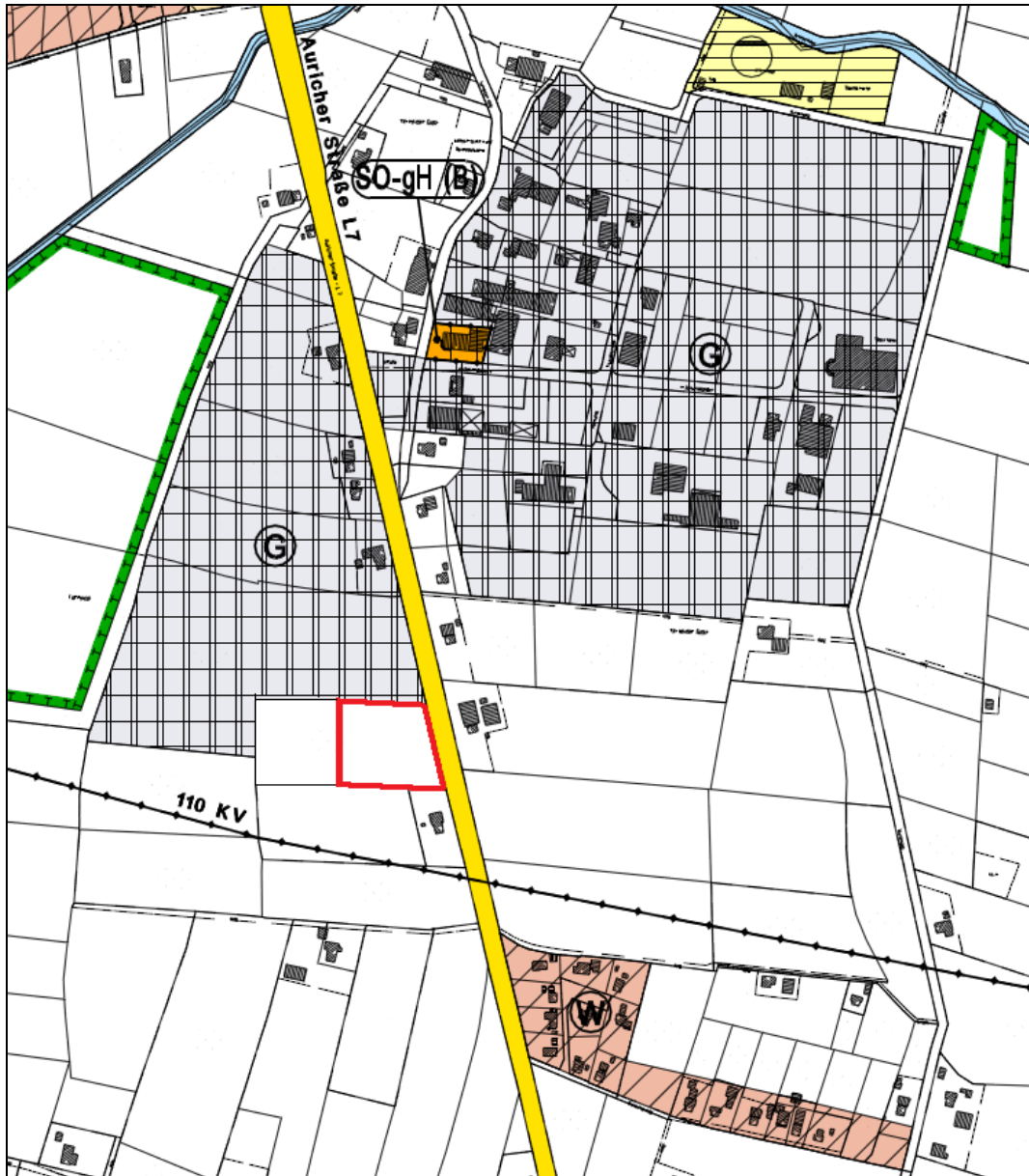
### 3.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame FNP der Samtgemeinde Holtriem stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Nördlich angrenzend sind gewerbliche Bauflächen dargestellt sowie die L 7 „Auricher Straße“ als überörtliche Hauptverkehrsstraße. Im näheren Umkreis befinden sich v.a. weitere Flächen für die Landwirtschaft, die z. T. auch eine Funktion für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft erfüllen, sowie rund 130 m südlich des Plangebiets eine Wohnbaufläche, die zum Ortsteil Willmsfeld gehört. Die geringste Entfernung zur 110-kV Trasse beträgt rund 50 m in südliche Richtung.



## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Samtgemeinde Holtriem mit Umgrenzung des Plangebiets (rot umgrenzt)



### 3.3. Landschaftsplanung

Der Landkreis Wittmund verfügt über einen **Landschaftsrahmenplan** aus dem Jahr 2007. In seinen Kartenwerken stellt er den Planbereich als weitgehend von Wallhecken gegliederten dünn besiedelten Raum dar (Karte III.2.2). Hier wird der Erhalt und die Entwicklung von Vernetzungs- und Pufferfunktionen (Wallhecken / Feldhecken / Feldgehölz / Sukzessionsflächen) für schutzwürdige Ökosysteme angestrebt. Die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sollen sich auf Erhalt, Pflege und Entwicklung erhaltener alter Wallhecken fokussieren (Karte V.1).

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Bei der Zustandsbeschreibung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Karte III.2.1) werden Wallhecken dargestellt; im Norden grenzt die Planungsfläche an einen zusammenhängenden Siedlungsbereich.

Ein **Landschaftsplan** für die Samtgemeinde Holtriem liegt nicht vor.

### 4. Bestandssituation

Das Plangebiet wird gegenwärtig vollständig landwirtschaftlich genutzt.

Bedingt durch die historische Siedlungsentwicklung befinden sich entlang der L 7 „Auricher Straße“ in kleinen Gruppen bzw. einzeln angeordnete Grundstücke, deren bauliche Anlagen hauptsächlich dem Wohnen dienen. Ein solches Grundstück grenzt südöstlich ans Plangebiet an, ein weiteres liegt unmittelbar östlich benachbart jenseits der Straße. Bei der o. g. Wohnbaufläche, die 130 m südlich des Plangebiets liegt, handelt es sich um den nördlichsten Teil Willmsfelds. Der Schwerpunkt der zusammenhängenden Bebauung dieses Ortsteils befindet sich weiter südlich, um den Knotenpunkt der L 7 „Auricher Straße“ mit der K 53 „Linienweg“ herum. Die Entfernung hierzu beträgt rund 700 m. Die L 7 „Auricher Straße“ ist bei Sandhorst an die B 210 angebunden, die ins Zentrum von Aurich führt.

Nördlich des Plangebiets befindet sich das Gewerbegebiet Terheide. Hier sind zu beiden Seiten der L 7 „Auricher Straße“ die Gewerbeflächen auf dem Gebiet der Gemeinde Westerholt konzentriert. Die Entfernung des Plangebiets zum Zentrum des Hauptorts beträgt rund 1 km. Von hier aus sind über die L 6 nach Westen bzw. Osten die nächstgelegenen Städte Norden und Esens zu erreichen.

Zwischen dem Gewerbegebiet Terheide und der Ortslage Willmsfeld herrscht die landwirtschaftliche Nutzung vor, die stellenweise zusammen mit der Windenergieerzeugung ausgeübt wird. Die Landschaft in der Gemeinde Westerholt und der Samtgemeinde Holtriem erfüllt eine Funktion sowohl für die Naherholung der Bevölkerung als auch als Tourismusdestination.

### 5. Konzeption

Wie eingangs bereits erläutert wurde, ist für die Lage des Feuerwehrhauses von entscheidender Bedeutung, dass es hinreichend zentral im Einsatzgebiet mit direktem Zugang zu den Hauptverkehrsstraßen, jedoch außerhalb der zusammenhängend bebauten Ortslage angeordnet wird. Zunächst sind daher der Zuschnitt des Einsatzgebiets und die verkehrliche Anbindung zu betrachten. Der westliche Teil der Samtgemeinde ist auf voller Länge von der L 7 durchzogen und bildet die zentrale verkehrliche Erschließung. Daher ist für den schnellstmöglichen Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge ein direkter Zugang zu dieser Straße unabdingbar. Eine hinreichend zentrale Lage außerhalb der Ortslage ist nur südlich des Hauptortes Westerholt möglich. In diesem Zusammenhang ist allerdings zu beachten, dass aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs grundsätzlich kein zusätzlicher Zu- und Abfahrtsverkehr auf der Landesstraße erzeugt werden soll. Dies ist nur für das Ausrücken der Fahrzeuge im Einsatzfall vorgesehen (vgl. Kap. 6). Daher

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

muss die Fläche für das Feuerwehrhaus Zugang zu einer bereits bestehenden, der Landesstraße untergeordneten Straße haben. Diese sind im Suchraum für einen neuen Standort nur an den Gewerbegebieten im Ortsteil Terheide vorhanden. Innerhalb der Gewerbegebiete befinden sich jedoch keine freien Flächen mit direktem Zugang zur L 7. Eine solche liegt südlich angrenzend an das Gewerbegebiet West. Von hier aus ist eine Erschließung der Fläche mit Zugang zur gleichnamigen Ortsstraße möglich. Im Falle eines Einsatzes ist die L 7 „Auricher Straße“ nach Osten direkt erreichbar. Damit erfüllt dieser Standort alle an ihn gestellten Anforderungen. Zudem muss die Erschließung nicht völlig neu geschaffen, sondern es kann an bereits vorhandene Anlagen angeschlossen werden.

Zur Fläche für das neue Feuerwehrhaus und die zugehörigen Anlagen kommt die Fläche für die notwendige verkehrliche Erschließung (Wendeanlage). Der verbleibende Teil des Flurstücks steht vorerst nicht für eine Erweiterung des Gewerbegebiets zur Verfügung (vgl. Kap. 6) und wird daher weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Seit den Planungen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP im Jahr 2004 haben sich zwischenzeitlich Entwicklungen ergeben, die es geboten erscheinen lassen, die Darstellungen von gewerblichen Bauflächen im FNP insgesamt einer Revision zu unterziehen. Dies wird jedoch in gesonderten Verfahren erfolgen, um Verzögerungen bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung zu vermeiden.

### 6. Abwägung

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung sind zunächst die Vorgaben der Raumordnung zu berücksichtigen. Wie oben dargestellt liegt die Fläche innerhalb zweier Vorsorgegebiete. Diese zählen zu den Grundsätzen der Raumordnung, die als solche der Abwägung zugänglich sind (im Unterschied zu Vorranggebieten, die zu den Zielen der Raumordnung zählen). Von der vorliegenden Planung wird nur ein sehr kleiner Teil am äußersten Rand dieser Vorsorgegebiete in Anspruch genommen. Ihr Kernbereich liegt östlich der L 7. Eine erhebliche Beeinträchtigung der besonderen Funktion der Landwirtschaft oder des Landschaftsbildes sind damit nicht festzustellen. Der neue Standort für das Feuerwehrhaus stellt ein dringendes Erfordernis dar, auf das nicht verzichtet werden kann. Daher hat sich die Samtgemeinde entschieden, die Belange der Raumordnung in diesem Punkt zurückzustellen.

Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung geht der Entzug von Flächen einher, die gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt werden. Die Zugänglichkeit und Nutzung der landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Umgebung des Plangebiets bleibt hiervon unberührt.

Die Flächeninanspruchnahme bringt Oberflächenversiegelungen mit sich. Die Belange der Wasserwirtschaft wurden jedoch schon bei der Aufstellung des B-Plans Nr. 16 „Gewerbegebiet West“ der Gemeinde Westerholt berücksichtigt. Die potenziellen Erweiterungsflächen nördlich und südlich des Änderungsbereichs wurden in die wasserrechtliche Planung einbezogen und die Einleitung in der seinerzeit erteilten wasserrechtlichen Genehmigung bereits mit erlaubt.

## **23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)**

Die generelle Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Bauflächen und ihre Auswirkungen auf die o. g. Belange werden wie oben erwähnt in naher Zukunft einer Überprüfung unterzogen, womit der sparsame Umgang mit der Ressource Fläche ausreichend Berücksichtigung finden wird. Die Bewältigung des sich aus der vorliegenden Planung ergebenden Bedarfs an Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aller Voraussicht nach ohne besondere Probleme möglich. Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauausführung berücksichtigt.

Die Belange des Personen- und Güterverkehrs auf öffentlichen Straßen sind in der vorliegenden Planung in besonderer Weise zu berücksichtigen, da die Gemeinde Westerholt im Jahr 2002 eine Vereinbarung mit dem damaligen Straßenbauamt Aurich (heute NLStBV) getroffen hat. Diese beinhaltet eine Änderung der verkehrlichen Erschließung als Voraussetzung für eine Erweiterung des Gewerbegebiets. Diese Vereinbarung ist bindend und damit der Abwägung nicht zugänglich. Die Gemeinde Westerholt als Unterzeichner der Vereinbarung hat mit der NLStBV dahingehend eine Abstimmung getroffen, dass der neue Standort für das Feuerwehrhaus wie oben beschrieben genutzt werden darf, aber eine Erweiterung des Gewerbegebiets zurückgestellt wird. Für detaillierte Ausführungen hierzu wird auf die Unterlagen zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 16.1 „Feuerwehrhaus holt“ verwiesen.

### **7. Inhalt der 23. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Änderungsbereich wird künftig gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darstellen.

### **8. Umweltbericht**

#### **8.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans**

Die Samtgemeinde Holtriem und die Gemeinde Westerholt beabsichtigen die Verlegung des Feuerwehrhauses Westerholt. Der gegenwärtige Standort im Ortszentrum entspricht nicht mehr den Anforderungen an die gemeindliche Brandbekämpfung und beeinträchtigt die benachbarte Wohnnutzung.

Ein geeigneter Standort wurde am südlichen Rand des Ortsteils Terheide an der L 7 „Auricher Straße“ gefunden. Hier soll ein neues Feuerwehrhaus mit den zugehörigen Nebenanlagen sowie einer verkehrlichen Erschließung in Anbindung an die Gemeindestraße „Gewerbegebiet West“ entstehen.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,75 ha.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

### 8.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

#### 8.2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum BNatSchG (NAGBNatSchG) zu beachten.

Neben der Eingriffsregelung sind vor allem die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die Vorgaben zum Schutz der Wallhecken nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG zu beachten.

#### 8.2.2. Planerische Vorgaben

Im **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2012 finden sich für das Gebiet der Gemeinde Westerholt keine Darstellungen oder Vorgaben.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund aus dem Jahr 2006 legt Westerholt als Grundzentrum fest.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorsorgegebiets für Natur und Landschaft sowie für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen. Die L 7 „Auricher Straße“ wird als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung mit regional bedeutendem Busverkehr im Ortszentrum dargestellt. Westlich des Plangebietes befindet sich ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand). Südlich verläuft eine 110-kV Hochspannungsleitung.

Im rechtwirksamen **Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Holtriem ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert, so dass künftig hier eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt wird. Nördlich angrenzend sind bestehende gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Osten grenzt das Plangebiet an die überörtliche Hauptverkehrsstraße L 7 „Auricher Straße“ an.

Der Landkreis Wittmund verfügt über einen **Landschaftsrahmenplan (LRP)** aus dem Jahr 2007. In seinen Kartenwerken stellt er den Planbereich als weitgehend von Wallhecken gegliederten dünn besiedelten Raum dar (Karte III.2.2). Hier wird der Erhalt und die Entwicklung von Vernetzungs- und Pufferfunktionen (Wallhecken / Feldhecken / Feldgehölz / Sukzessionsflächen) für schutzwürdige Ökosysteme angestrebt. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stellt die ca. 50 m südlich verlaufende 110-kV Hochspannungsleitung dar.

Die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sollen sich auf Erhalt, Pflege und Entwicklung erhaltener alter Wallhecken fokussieren (Karte V.1).

Bei der Zustandsbeschreibung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Karte III.2.1) werden Wallhecken dargestellt; im Norden grenzt die Planungsfläche an einen zusammenhängenden Siedlungsbereich.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Weitere Vorgaben für das Plangebiet gehen aus dem LRP nicht hervor.

Ein **Landschaftsplan** für das Gebiet der Samtgemeinde Holtriem liegt nicht vor.

Der vorliegenden Planung stehen die o. g. umweltbezogenen Zielsetzungen der übergeordneten Planungsebenen nicht entgegen.

### 8.3. Beschreibung des Planungsraumes

#### 8.3.1. Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit nicht intensiv genutzt und präsentiert sich als Brachfläche, die noch vor wenigen Jahren als Maisacker dauerhaft bewirtschaftet wurde und mittlerweile einen hohen Anteil an Kamillenbeständen aufweist.

Das Flurstück ist von drei Seiten (außer der Ostseite) von Wallhecken umrandet. Diese haben einen lockeren Baumbestand. Die Strauchschicht auf den Wallhecken ist nur rudimentär vorhanden.

An der Ostseite grenzt das Plangebiet an eine Hauptverkehrsstraße, die Landesstraße L 7 „Auricher Straße“, an.

#### 8.3.2. Naturräumliche Lage

Das Gebiet liegt innerhalb der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest in der Landschaftseinheit der Westerholter Geest. Diese ist durch relativ dichte Besiedlung und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Hier sind sowohl die geschlossenen Siedlungsbereiche als auch eine Vielzahl von Einzelgehöften zu finden.

Das Relief wird als leicht wellig eingestuft. In den höheren Lagen der Geest hebt sich das Gelände bis zu über 6 m ü. NN und flacht bis zu 2,5 m ü. NN im Übergang zu den Marschen ab.

Das Landschaftsbild prägende Elemente sind eine Vielzahl von Gewässern: kleinere Teichen bis größere, durch den Kiesabbau entstandenen Stillgewässern sowie einige kleinere Fließgewässer wie das Sielhammer Tief. Gehölzstrukturen sind linienförmig entlang der Wege, Straßen und Gewässer vorhanden. Ältere Großbaumbestände sind überwiegend in den Siedlungsbereichen und an den alten Bauernhöfen zu finden.

In der gesamten Landschaftseinheit sind die naturraumtypischen Wallhecken vorhanden. Deutliche Schwerpunkte bilden die Wallheckenbereiche südlich der Linie Nenndorf - Westerholt und zwischen Ochtersum und Barkholt.

Die Geländehöhen im Plangebiet liegen bei ca. 1,5 m bis 3,50 m ü. NN mit einem Gefälle Richtung Südosten.

Als potenziell natürliche Vegetation würde sich auf den vorherrschenden Gley-Podsol-Böden wahrscheinlich ein feuchter Eichen-Buchenwald entwickeln.



## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

### 8.4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

#### 8.4.1. Luft / Klima / Lärm

##### Bestand

**Klima.** Der Planungsraum liegt im maritim geprägten Küstenklima. Das Großklima dieses Bereiches ist durch den Beginn verstärkter Bodenreibung bestimmt, wodurch die über dem Meer noch hohe Windgeschwindigkeit leicht abgebremst wird. Neben dem Fehlen von Extrema hinsichtlich der Sommer- und Wintertemperaturen ist das Klima dieses Raumes besonders durch eine hohe relative Luftfeuchte, wechselhaftes, windiges Wetter und eine geringe Tagesamplitude charakterisiert. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9°C. Der mittlere Jahresniederschlag ist mit 830 mm recht hoch.<sup>1</sup>

**Luft.** Aufgrund eines relativ geringeren Versiegelungsgrades und der Lage am Ortsrand verfügt das Gebiet über ein gutes Regenerationspotenzial für die Luft.

Daten über die Luftqualität liegen für diesen Bereich nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass eine gewisse Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen (Siedlungsbereiche, Landesstraße) vorhanden ist, die aber derzeit keine erheblichen Belastungen bezüglich der Luft- und Lärmemissionen darstellen.

##### Zu erwartende Beeinträchtigungen

In Folge der Bebauung ist allgemein davon auszugehen, dass im Plangebiet der Verkehr und die damit verbundenen Staub-, Abgas- und Lärmemissionen ansteigen. Eine besondere Beeinträchtigung des Schutzgutes wird in der zeitbegrenzten Bauphase erfolgen. Nach der Bebauung der zuvor freien Landschaft ist auch mit einer geringfügigen Änderung der Luftzirkulation zu rechnen.

**Klima.** Nach der Flächenversiegelung ist zwar eine Änderung der Verdunstungsrate in dem Gebiet zu erwarten, diese Änderung wird aber nur mikroklimatisch wirksam.

**Luft.** Die neue Flächennutzung wird zum Anstieg des Verkehrs und damit verbundener Abgasemissionen führen. Auf Grund der geringen Gebietsgröße werden hier keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität erwartet.

#### 8.4.2. Boden

##### Bestand

Nach der Auswertung der Bodenkarten des LBEG<sup>2</sup> liegt das Plangebiet im Verbreitungsgebiet Mittlerer Plaggenesche, unterlagert von Podsol. Dieser Bodentyp zählt aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung zu den schutzwürdigen Böden.

---

<sup>1</sup> Vgl. NIBIS®-Kartenserver (2014): Klima, Beobachtungsdaten Jahr. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

<sup>2</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Allerdings ist das Plaggenesch-Vorkommen im Norden und im Süden bereits durch Überbauung und verkehrliche Erschließung vorbelastet. Die vorliegend geplante Bebauung grenzt unmittelbar an die Bebauung im Norden sowie die Landesstraße an. Aufgrund dieser arrondierenden Anordnung und des geringen Umfangs der Flächeninanspruchnahme ist die Zurückstellung des Belangs des kulturhistorischen Bodenschutzes angesichts der Notwendigkeit des geplanten Vorhabens gerechtfertigt.

Das Ertragspotential des Bodens wird als mittel eingestuft.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Potenziell sulfatsaure Böden liegen nicht vor.

### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Beeinträchtigung des Bodens ist hauptsächlich durch die Versiegelung gegeben. Die Planung ermöglicht eine Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen mit dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere in den betroffenen Bereichen.

Diese Beeinträchtigungen sind bei Ausführung der Planung unvermeidbar und daher für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen.

Der Abtransport des Bodenabtrags und die ordnungsgemäße Entsorgung während der Bauarbeiten müssen im Rahmen der Baugenehmigung sichergestellt werden.

### 8.4.3. Grund- und Oberflächengewässer

#### Bestand

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet sandiger und kiesiger Gletscherablagerungen sowie von Flugsanden. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel bis gering eingestuft. Die freie Grundwasseroberfläche liegt bei 1 bis 5 m unter der Geländeoberfläche. Die Mächtigkeit des ungegliederten Grundwasserleiter-Komplexes beträgt 100 bis 200 m mit dem Hinweis, dass die Angaben generalisiert sind und lokal abweichen können. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im mittleren Bereich bei 200 bis 300 mm/Jahr<sup>3</sup>.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Unmittelbar östlich angrenzend verläuft parallel zur L 7 „Auricher Straße“ ein Graben.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die infolge der Planung ermöglichte Oberflächenversiegelung unterbindet in den betroffenen Bereichen eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers und beeinträchtigt damit die Grundwasserneubildung. Aufgrund des engen Zusammenhangs mit den Bodenfunktionen wird diese Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts zusammen mit der des Bodens kompensiert.

---

<sup>3</sup> NIBIS© Kartenserver (2014): Hydrogeologie - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

### 8.4.4. Pflanzen- und Tierwelt

Für die Abschätzung des Plangebietes hinsichtlich seiner Bedeutung für Flora und Fauna wurden am 29.06.2018 und am 28.09.2018 Bestandsaufnahmen durchgeführt.

#### Bestand Biotope

**Ackerbrache.** Die Fläche wurde als Ackerland für den Maisanbau langfristig genutzt. Erst seit 2 – 3 Jahren liegt sie brach und wird kaum bewirtschaftet. Die Vegetation besteht derzeit aus Gräsern, Stauden und ein- und zweijährigen Kräutern sowie stehengebliebenen Maisstoppeln. Unter den höherwachsenden Kräutern bildet die Geruchlose Kamille auf der Fläche dicht geschlossene Bestände.

Es konnten u. a. folgende Arten auf der Fläche und in Randbereichen angetroffen werden:

Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*)  
Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*)  
Brennnesseln (*Urtica spec.*)  
Beifuß (*Artemisia vulgaris*)  
Floh-Knöterich (*Persicaria maculosa*)  
Geruchlose Kamille (*Tripleurospermum inodorum*)  
Hühnerhirse (*Echinochloa crus-galli*)  
Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*)  
Knäuelgras (*Dactylis glomerata*)  
Raigras (*Lolium perenne*)  
Schmalblättriges Greiskraut (*Senecio inaequidens*)  
Schwarz-Nachtschatten (*Solanum nigrum*)  
Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*)  
Sumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*)  
Wiesenlieschgras (*Phleum pratense*)  
Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*).

**Wallhecken.** Das Flurstück ist von drei Seiten (außer der Ostseite) von Wallhecken umrandet. Diese haben einen lockeren Baumbestand, der überwiegend aus Eichen besteht. Die Strauchschicht auf den Wallhecken fehlt gänzlich oder ist nur rudimentär vorhanden. In diesem Zustand haben die Wallhecken eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

#### Tierwelt

Die intensiv bewirtschafteten Flächen im Plangebiet und seiner Umgebung bieten wenig Raum für die Entwicklung einer artenreichen Tierwelt – ihre Bedeutung als Lebensraum ist als gering einzustufen.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Das Artenspektrum der Vogelwelt ist durch verbreitete störungsunempfindliche Arten wie Haustaube, Amsel, Kohl- und Blaumeise, Buchfink, Zilpzalp, Elster und andere Kulturfolger geprägt. Ein Vorkommen von Wiesenbrütern und Rastvögeln kann aufgrund der angrenzenden Bebauung und der Einflüsse der stark frequentierten L 7 ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich Fledermäusen ist nach Lage und Biotopstrukturen das Vorkommen von Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Abendsegler, Fransenfledermaus zu erwarten. Wochenstuben und Quartiere sind innerhalb des Änderungsbereichs und in direkter Nähe nicht bekannt. Im Plangebiet sind diese nur in wenigen großen Eichen nicht gänzlich auszuschließen.

### **Zu erwartende Beeinträchtigungen**

Durch die Oberflächenversiegelung werden einem großen Teil des Plangebiets die natürlichen Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Die Erhaltung der Wallhecken ist grundsätzlich möglich. Allerdings ist für die verkehrliche Erschließung ein Durchbruch durch die nördliche Wallhecke notwendig.

Für diese Eingriffe sind Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

### **8.4.5. Landschaftsbild**

#### **Bestand**

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich zeichnet sich durch eine intensive Nutzung durch die Landwirtschaft am Siedlungsrand aus.

Gehölzbestände sind im Planungsraum nur sporadisch auf den Wallhecken vorhanden. Dichtere Baumbestände, auch mit alten Bäumen, sind vorwiegend an den landwirtschaftlichen Hofstellen zu finden, so dass die Landschaft insgesamt relativ offen und wenig strukturiert wirkt.

Der angrenzende Ortsrand ist den mit den Anlagen gewerblicher Betriebe bebaut und die freien Flächen als intensiv gepflegter Scherrasen angelegt. Einzelne landwirtschaftlichen Hofstellen mit anliegenden Wirtschaftsflächen sind in der Umgebung der Siedlung zerstreut.

Eine wesentliche Vorbelastung neben der Hauptverkehrsstraße L 7 mit entsprechenden Lärm- und Abgasemissionen stellt die südlich des Plangebietes verlaufende Hochspannungsleitung dar.

### **Zu erwartende Beeinträchtigungen**

Grundsätzlich stellt jede neue Bebauung und Versiegelung freier Flächen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Durch das geplante Vorhaben wird das Erlebnis der bebauungsfreien Kulturlandschaft weiter nach Süden „verdrängt“ und die kulturhistorischen Landschaftselemente in Form der Wallhecken in den Hintergrund gestellt.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Allerdings besteht die Möglichkeit, bspw. durch Bepflanzung der Wallhecken mit Sträuchern eine verstärkte Eingrünung zu erreichen, was positiv landschaftsbildgestaltend wäre.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die vorhandene bebauung, die L 7 und die Elektroleitung sowie der möglichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Erhaltung der Wallhecken und ergänzender Bepflanzung der Grenzbereiche zur freien Landschaft sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes festzustellen.

### 8.4.6. Mensch

#### Bestand

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind gesundheitliche Aspekte sowie solche, die im Zusammenhang mit der Erholung stehen, von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind daher Auswirkungen durch Lärm, Gerüche und andere Immissionen sowie die Aspekte Erholungsfunktion und Wohnqualität zu untersuchen. Der Aspekt der Erholung steht wiederum in engem Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaft.

Das Plangebiet liegt in einem von Gewerbebebauung geprägten Bereich, etwas abseits der Wohnsiedlungen. Außer der zulässigen Betriebsleiterwohnung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes sind im direkten Umfeld einzelne landwirtschaftliche Gehöfte vorhanden.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen sind aufgrund der Lage an der Hauptverkehrsstraße L 7 sowie am bestehenden Gewerbegebiet gewisse Vorbelastungen zu verzeichnen.

#### Zu erwartende Beeinträchtigungen

Der Anstieg des Verkehrsaufkommens für den Betrieb des Feuerwehrhauses fällt in Anbetracht der oben beschriebenen Lage des Plangebiets nicht ins Gewicht. Die Schallemissionen der Einsatzfahrten sind hier ebenfalls weniger konfliktrichtig als am bisherigen Standort innerhalb der Ortslage. Da das Feuerwehrhaus nicht dem ständigen Aufenthalt dient, sind entsprechende immissionsrechtliche Schutzansprüche nicht zu beachten.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind damit nicht festzustellen.

### 8.4.7. Sach- und Kulturgüter

Das Vorhandensein von Gütern mit gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung ist im Plangebiet nicht bekannt. Allerdings belegt der vorhandene Bodentyp Plaggenesch eine weit zurückreichende Kulturgeschichte des Plangebiets. Es besteht daher eine gesteigerte Wahrscheinlichkeit von Bodenfunden während der Erschließung und Bebauung. Hierauf ist während der entsprechenden Arbeiten Rücksicht zu nehmen.

23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

8.4.8. Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren sind im Zuge der Umweltprüfung ebenfalls zu betrachten.

In den oben dargestellten Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden diese Wechselwirkungen bereits berücksichtigt. Im Folgenden sollen die im Planungsraum wesentlichen Wechselwirkungen und deren Beeinträchtigungen nochmals in tabellarischer Form zusammengestellt werden.

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima/ Luft/ Lärm	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verringerung von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung		
Boden	Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung durch versiegelte Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung, Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer
		Oberflächen-gewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Lebensraumes für die Pflanzen und Tiere; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und Verlust der Vegetation



23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Grundwasser	Verringerung der Grundwasserneubildung	Oberflächengewässer	geringfügige Erhöhung der Periodizität der Gewässer
Oberflächengewässer	geringfügige Erhöhung der Periodizität der Gewässer		
Pflanzen- und Tierwelt, Biologische Vielfalt	Beseitigung der Vegetationsfläche; Durchbruch durch Wallhecke	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verringerung von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Beseitigung der Vegetationsflächen
Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Bebauung	Mensch	lokale Beeinträchtigung der Lebensqualität
Mensch	Keine erhebliche Beeinträchtigung	---	---
Sach- und Kulturgüter	Keine erhebliche Beeinträchtigung	---	---

8.4.9. **Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Plangebiet würde ohne die Bebauungsaufstellung und die parallel durchgeführte Flächennutzungsplanänderung voraussichtlich weiterhin als Acker genutzt. Eine ökologische Aufwertung könnte durch eine Extensivierung der Flächennutzung und Aufbesserungsmaßnahmen (Bepflanzung) an den angrenzenden Wallhecken erreicht werden.

**Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Realisierung der Planung ist mit Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter verbunden, die zum Teil unvermeidbar sind. Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Plangebiet werden durch die Flächenversiegelung reduziert bzw. verändert.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Hinsichtlich des Landschaftsbildes (Ortbildes) und der Naherholung im Planungsraum sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, denn das Plangebiet liegt bereits an bestehenden Gewerbegebieten und Einzelbebauungen an und hat keine besondere Bedeutung für die Erholung.

### 8.5. **Anderweitige Planungsalternativen**

Eine anderweitige städtebauliche Nutzung ist nicht anzunehmen, da die Fläche direkt an ein zusammenhängendes Gewerbegebiet angrenzt und eine Ausweisung hier z. B. eines Wohngebietes oder sonstiger immissionsschutzrechtlich sensibler Nutzungen nicht realisierbar wäre.

### 8.6. **Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachhaltigen Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind in den Unterlagen zur verbindlichen Bauleitplanung konkret zu benennen. Dies können z. B. Bauzeitenregelungen sein.

### 8.7. **Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen**

Für den regulären Betrieb des Feuerwehrhauses besteht keine potenzielle Gefährdung durch Unfälle mit umweltgefährlichen Stoffen o. ä.

Auch infolge von Katastrophen ist keine erhebliche Gefährdung der Umwelt abzu sehen, da keine Gefahr von schweren Explosionen, der Freisetzung umweltgefährdender Stoffe o. ä. besteht.

### 8.8. **Kumulative Auswirkungen**

Eine kumulierende Wirkung des Vorhabens mit der angrenzenden Bebauung auf die Umwelt besteht durch die Erweiterung der überbauten Flächen und somit der Überbauung der freien Landschaft weiter nach Süden.

Da die betroffenen natürlichen Ressourcen (Boden, Biotope) im Plangebiet keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweisen und keine Umweltprobleme bekannt sind, die durch die Planung verschärft werden könnten, sind keine erheblichen Auswirkungen durch diese kumulierende Wirkung zu erwarten.

Die Beeinträchtigung der natürlichen Ressourcen in Folge der Planung wird zum einen durch die Festsetzungen des B-Planes vermindert. Zu anderem lassen sich die Beeinträchtigungen durch die externe Ausgleichsmaßnahmen kompensieren.

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind von der Planung nicht betroffen.

### 8.9. **Maßnahmen zum Monitoring**

Die Gemeinde überprüft die Festsetzungen des B-Plans auf ihre Einhaltung. Auch die Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen liegen in der Zuständigkeit der Gemeinde.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

### 8.10. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

Im Rahmen der Planung wurden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Dies führte jedoch zu keinen Abschätzungsschwierigkeiten der tatsächlichen faunistischen Situation im Planbereich.

Auch hinsichtlich der Zusammenstellung anderer Angaben zum Umweltbericht sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

### 8.11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Holtriem und die Gemeinde Westerholt beabsichtigen die Verlegung des Feuerwehrhauses Westerholt. Ein geeigneter Standort wurde am südlichen Rand des Ortsteils Terheide an der L 7 „Auricher Straße“ gefunden. Hier soll ein neues Feuerwehrhaus mit den zugehörigen Nebenanlagen sowie einer verkehrlichen Erschließung in Anbindung an die Gemeindestraße „Gewerbegebiet West“ entstehen.

Zurzeit ist das ca. 0,75 ha große Gebiet ein brachliegendes Ackerland, das noch vor wenigen Jahren dauerhaft für den Maisanbau genutzt wurde. Das Plangebiet ist im Norden und Süden von Wallhecken umrandet. Im Osten grenzt es an die Hauptverkehrsstraße L 7 „Auricher Straße“.

Die absehbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind in erster Linie die Bodenversiegelung sowie ein Durchbruch durch die nördliche Wallhecke zur Herstellung der verkehrlichen Erschließung. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Ausarbeitung und Sicherung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Die Bewältigung des sich aus der vorliegenden Planung ergebenden Bedarfs an Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aller Voraussicht nach ohne besondere Probleme möglich.

## 9. Eingriffsregelung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen sowie entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu entwickeln und festzusetzen.

Aus der Perspektive der vorbereitenden Bauleitplanung sind aus den Anforderungen an Minimierung und Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft keine Hindernisse für die Aufstellung eines B-Planes zu abzusehen.

## 10. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

### 10.1. Gesetzliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Abs. 1 die so genannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach ist es verboten,

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

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

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

### 10.2. Prüfungsrelevante Arten

#### Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch eigene Kartierungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplanes oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurde bzw. die in dem Gebiet vorkommen könnten.

Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie untersucht. Demnach können folgende Fledermausarten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie hinsichtlich der geografischer Lage und Biotopstrukturen des Planungsraumes und seiner Umgebung vorkommen:

- Breitflügelfledermaus,
- Zwergfledermaus,
- Flughautfledermaus,
- Abendsegler

Breitflügelfledermäuse und Zwergfledermäuse sind typische Gebäudefledermäuse, sie könnten in der Umgebung des Planungsbereiches vor allem in den älteren Gebäuden Quartiere beziehen. Die Flughautfledermäuse und Abendsegler dagegen beziehen gerne Baumhöhlen oder Stammspalten in Wäldern, Parkanlagen oder anderen Gehölzbeständen mit altem Baumbestand. Daher sind Quartiere dieser Arten im Plangebiet mit Ausnahme der wenigen großen Eichen nicht zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass die offenen Grünlandflächen von Fledermäusen als Jagdreviere genutzt werden. Über die Intensität dieser Nutzung gibt es aber keine genauen Erkenntnisse in den vorliegenden Unterlagen.

Hinsichtlich der europäischen Vögel sind im Verfahrensgebiet lebende Vogelarten zu betrachten. Im vorliegenden Fall sind zu beachten:

- Bodenbrüter,
- gehölzbewohnende Vögel.

Ein Vorkommen empfindlicher Wiesenvögel wird auf der Fläche aufgrund der Lage in direkter Nähe von bebauten Bereichen und der Straße nicht erwartet. Das Vorkommen von gehölzbewohnenden Vögeln ist überwiegend in Großgehölzen anzunehmen.

#### Wirkfaktoren

Maßnahmen, die einen Verbotstatbestand auslösen, könnten im Zuge der vorgesehenen Planung sein:

- **Versiegelung,**
- **Störung durch Baulärm und Beunruhigung.**

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

### 10.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

#### Verbot 1

*Es ist verboten, 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.*

Grundsätzlich sind Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung, von der Brutvögel betroffen sein könnten, außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar durchzuführen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass keine Vögel in den beeinträchtigten Strukturen brüten.

Eine Beeinträchtigung der Fledermäuse ist nicht zu erwarten, da infolge der Planung keine als Quartiere geeigneten Strukturen zerstört werden.

#### Verbot 2

*Es ist verboten, 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.*

Die Baumaßnahmen sollen außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar durchgeführt werden. Somit findet keine direkte Störung während der Brut- und Aufzuchtzeit der Boden- und Gehölzbrüter statt. Störungen des Brutgeschäfts sind auch durch Lärm und Anwesenheit der Menschen bei der Baumaßnahme denkbar. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass das Plangebiet bereits durch die Anwesenheit von Menschen, landwirtschaftliche Tätigkeit und Straßenverkehr vorgeprägt ist, so dass die Störanfälligkeit der vorhandenen Avifauna ohnehin gering ist.

Da die Baumaßnahmen nur begrenzte Zeit dauern, sind keine längerfristigen Störungen zu erwarten. Darüber hinaus sind die relevanten Biotoptypen und Einzelgehölze im Planungsraum verbreitet; so dass ausreichend alternative Lebensräume zur Verfügung stehen.

Eine Störung von Fledermäusen durch die Bautätigkeit ist ebenfalls nicht zu erkennen, da zur Jagdzeit der Fledermäuse die Bautätigkeiten ruhen.

#### Verbot 3

*Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche gemeint, die räumlich abgrenzbar regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit immer wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere). Denkbar sind im Plangebiet vor allem Nisthöhlen in einigen Bäumen auf den Wallhecken im nördlichen und westlichen Bereich des Flurstücks.



## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

### Baubedingte Wirkfaktoren:

Im Rahmen der Planung werden keine Bäume beseitigt, die solche Strukturen aufweisen könnten, somit ist ein Verstoß gegen das Verbot hinsichtlich Avifauna und Fledermäusen nicht zu erwarten.

### **Verbot 4**

*Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten im Plangebiet konnte nicht festgestellt werden.

## 11. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen der Gebiete sind. Nach dem Runderlass des Nds. Umweltministeriums zum Europäischen Ökologischen Netz „Natura 2000“<sup>4</sup> soll hierzu zunächst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit vorliegen kann.

Der nächstliegenden Gebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind das FFH-Gebiet 006 (2410-301) „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“, das gleichzeitig auch das EU-Vogelschutzgebiet V05 (DE2410-401) „Ewiges Meer“ ist. Das Schutzgebiet liegt ca. 3,0 km südlich des Plangebietes.

Bei dem **FFH-Gebiet 006 „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“** handelt es sich um den größten dystrophen Moorsee Niedersachsens und ein bedeutendes Hochmoor der Ostfriesischen Geest mit Relikten von Pfeifengraswiesen und Borstgrasrasen. Es handelt sich überwiegend um einen degenerierten Hochmoorkomplex mit eingestreuten Moorseen und randlichen Grünlandbereichen (darin kleinfächig Pfeifengraswiesen) und sekundären Birken-Moorwäldern.

Die Gefährdung des Gebietes geht von Torfabbau und Entwässerung, in den Randzonen z.T. auch von intensiver Landwirtschaft aus.<sup>5</sup>

Als **Vogelschutzgebiet 05 „Ewiges Meer“** ist das Gebiet nach dem Dümmer der bedeutendste Brutplatz der Trauerseeschwalbe in Niedersachsen (hier natürliche Brutplätze auf Bentgrasbulten). Daneben existieren Vorkommen von Arten der Halboffenlandschaft in den Randbereichen (Neuntöter). Weitere hier vorkommende Arten sind Feldlerche, Krickente, Stockente, Reiherente, Baumfalke, Bekassine, Großer Brachvogel, Braunkehlchen, Schwarzkehlchen, Kiebitz (alle als Brutvögel).

---

<sup>4</sup> Nds. Umweltministerium zum Europäischen Netz „Natura 2000“ (RdErl. D. MU v. 28.07.2003-29-220005/12/7).

<sup>5</sup> Standarddatenbögen / Vollständige Gebietsdaten der FFH-Gebiete:  
[https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura\\_2000/downloads\\_zu\\_natura\\_2000/downloads-zu-natura-2000-46104.html#volstDat-FFH](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/downloads_zu_natura_2000/downloads-zu-natura-2000-46104.html#volstDat-FFH)

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Eine Gefährdung der Schutzzwecke im Gebiet geht von Entwässerung in den Randbereichen, Wasserstandsabsenkung, Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Zunahme von Störungen, Verbuschung und Eutrophierung aus.<sup>6</sup>

### Prüfung der Verträglichkeit

Bei einer Überprüfung der Verträglichkeit der Bebauungsplanänderung mit den Schutzziele des Schutzkomplexes Ewiges Meer sind zum ersten die Wirkfaktoren zu ermitteln und zu bewerten, die das Schutzgebiet beeinträchtigen könnten:

- Eine direkte Flächeninanspruchnahme des FFH-Gebietes oder des Vogelschutzgebietes ist nicht gegeben.
- Luft- und Lärmimmissionen, die in das Schutzgebiet hineinreichen, werden nicht erzeugt.
- Der Moorkörper, der innerhalb der Schutzgebiete liegt, wird nicht berührt.
- Eine Beeinflussung der Schutzgebiete über das Grundwasser oder über Oberflächengewässer findet nicht statt.

Zu den weiteren Natura-2000-Gebieten wie

- **FFH-Gebiet 183 „Teichfledermaus-Gewässer im Raum Aurich“**,
- **FFH-Gebiet 177 „Ochsenweide, Schafhauser Wald und Feuchtwiesen bei E-sens“**,
- **EU-Vogelschutzgebiet V63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und E-sens“**

beträgt die Entfernung über 5 km. Hier sind keine Wirkfaktoren der Planung zu erkennen, die in diese Schutzgebiete hineinreichen könnten. Somit ist auch eine Beeinträchtigung dieser nicht zu befürchten.

## 12. Hinweise

### Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

## 13. Verfahrensvermerke

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Holtriem hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

---

<sup>6</sup> Standarddatenbögen / Vollständige Gebietsdaten der EU-Vogelschutzgebiete:  
[https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura\\_2000/downloads\\_zu\\_natura\\_2000/downloads-zu-natura-2000-46104.html#volstDat-VS](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/downloads_zu_natura_2000/downloads-zu-natura-2000-46104.html#volstDat-VS)

## 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrhaus Westerholt“- Begründung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte .....

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum .....

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Samtgemeinde Holtriem zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum .....

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Holtriem in seiner Sitzung am ..... die 23. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

## 14. Zusammenfassende Erklärung

*(Wird nach der Beschlussfassung ergänzt.)*

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 12.03.2019

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

i.A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

i. A. M. Sc. Geogr. Ekaterina Wamboldt (Umweltbericht)

S:\Westerholt\11004\_P\_Gewerbegebiet West\_Erweiterung\06\_F-Plan\01\_Vorentwurf\Begrundung\2019\_03\_12\_11004\_fnp\_begr\_v.docx