



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

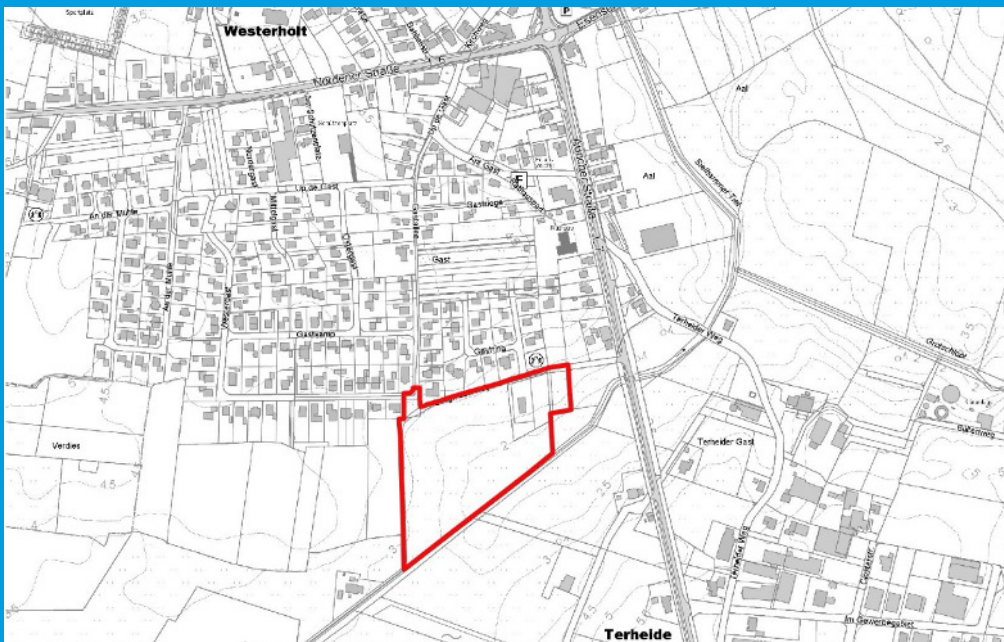
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

19. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Begründung - Vorentwurf

Samtgemeinde Holtriem



PROJ.NR. 10532 | 19.09.2017

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Ziel der Planung	5
2. Grundlagen der Planung	5
2.1. Aufstellungsbeschluss	5
2.2. Rechtsgrundlagen	5
2.3. Änderungsbereich	6
3. Planerische Vorgaben	6
3.1. Landesplanung und Raumordnung	6
3.2. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.....	8
3.3. Landschaftsplanung.....	8
4. Bestand	9
5. Konzeption	9
6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	9
7. Umweltbericht	10
7.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung	10
7.2. Fachgesetze.....	10
7.3. Planerische Vorgaben	10
7.4. Beschreibung des Planungsraumes.....	11
7.4.1. Nutzungen	11
7.4.2. Naturräumliche Lage	11
7.5. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	12
7.5.1. Klima/Luft	12
7.5.2. Boden	13
7.5.3. Grund- und Oberflächengewässer	13
7.5.4. Pflanzen- und Tierwelt	14
7.5.5. Landschaftsbild.....	17
7.5.6. Mensch.....	17
7.5.7. Sach- und Kulturgüter.....	18
7.5.8. Wechselwirkungen	18
7.5.9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	20

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

7.6.	Anderweitige Planungsalternativen.....	20
7.7.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen.....	21
7.7.1.	Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen	21
7.7.2.	Sicherung der Stieleiche	21
7.7.3.	Anpflanzung von Bäumen.....	21
7.7.4.	Retentionsflächen	21
7.7.5.	Bodenversiegelung	21
7.7.6.	Ausgleichsmaßnahmen.....	21
7.8.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	21
7.9.	Kumulative Auswirkungen.....	22
7.10.	Maßnahmen zum Monitoring.....	22
7.11.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	22
7.12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
8.	Eingriffsregelung.....	23
8.1.	Eingriffsbilanzierung.....	23
8.2.	Kompensationsmaßnahmen.....	24
9.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	24
9.1.	Gesetzliche Grundlagen	24
9.2.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	25
10.	FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	28
11.	Hinweise	29
11.1.	Baunutzungsverordnung.....	29
11.2.	Bodenfunde.....	29
11.3.	Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten.....	30
11.4.	Bodenschutz	30
11.5.	Verwendung überschüssigen Bodens.....	30
11.6.	Kampfmittel	30
12.	Verfahrensvermerke.....	31
13.	Zusammenfassende Erklärung	31

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

1. Anlass und Ziel der Planung

Für die Deckung der Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Westerholt bieten die aktuell wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) nicht ausreichend Raum. Diese Situation wird dadurch akut verschärft, dass die Entwicklung des Bebauungsgebietes Nr. 17 „An der Mühle“ am südwestlichen Rand der Ortslage durch archäologisch wertvolle Funde und anschließende Ausgrabungen verzögert wurde. Zwischenzeitlich hat der Rat der Gemeinde Westerholt entschieden, den 3. Bauabschnitt dieses Bebauungsgebietes nicht mehr zu realisieren, da die hohen Kosten für die Weiterführung der Ausgrabungen wirtschaftlich nicht zu vertreten sind. Eine Umlegung der Kosten auf die Baugrundstücke ist keine Option, weil dann das Preisniveau der Baugrundstücke im Vergleich zu anderen Gemeinden nicht mehr wettbewerbsfähig wäre.

Die Samtgemeinde Holtriem strebt ebenfalls die Entwicklung von Wohnbauland auf dem Gebiet der Gemeinde Westerholt an, da es sich um den zentralen Ort handelt, in dem Wohnnutzung vorrangig angesiedelt werden soll. Allerdings wird die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf das Ortszentrum dadurch erschwert, dass mit Bebauungen weite Abstände vom Sielhammer Tief eingehalten werden müssen. Dieses Gewässer II. Ordnung verläuft östlich der Landesstraße 7 (L 7) und quert sie südlich von Westerholt. Daher sind für die Entwicklung von Wohnbauland in den nächsten Jahren zwei Flächen vorgesehen, jeweils eine im Norden und eine im Süden der Ortslage. Beide sind relativ klein und sollen daher so bald wie möglich zu Wohnbauland entwickelt werden. Die vorliegende Planung beschäftigt sich jedoch nur mit der südlichen dieser beiden Flächen, die nördliche wird in einem eigenen Verfahren beplant.

Die vorliegende Änderung des FNP hat zum Ziel, durch Schaffung einer entsprechenden vorbereitenden Bauleitplanung die Aufstellung eines Bebauungsplans (B-Plan) zur Entwicklung von Wohnbauland zu ermöglichen.

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 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2.2. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

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

19. Änderung des Flächennutzungsplans - 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)
 - k) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - l) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Rand der Ortslage Westerholt und beginnt ca. 75 m westlich der L 7 „Auricher Straße“. Er schließt im Norden und Westen die Ortsstraße „Leegmoorsweg“ ein. Im Süden grenzt das Sielhammer Tief an. Er umfasst rund 3,6 ha.

Die Lage des Änderungsbereiches 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 2012 finden sich für das Gebiet der Gemeinde Westerholt keine Darstellungen oder Vorgaben.

Die Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LROP ist am 17.02.2017 wirksam geworden. Diese stellt das Schleitief ab Utarp stromabwärts als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund dar. Für die vorliegende Planung ergeben sich daraus keine Maßgaben.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Abb.: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen 2012 (graue Linie = Kreisgrenze)

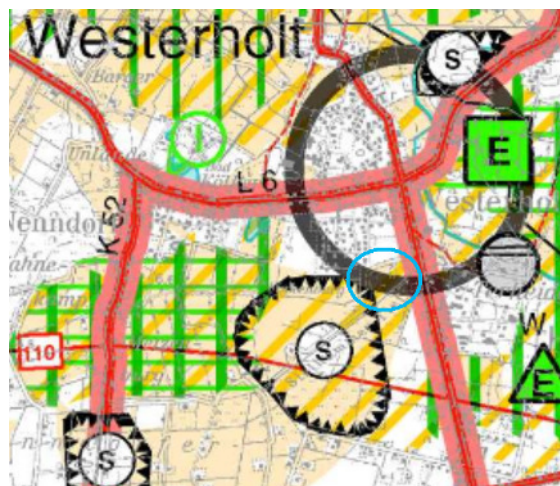


Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund aus dem Jahr 2006 legt Westerholt als Grundzentrum fest. Die Zuweisung der grundzentralen Funktion ist wesentlich auch durch die Lage bedingt. Mit der L 6 und der L 7 kreuzen zwei Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung mit regional bedeutsamem Busverkehr im Ortszentrum. Zudem wird Westerholt die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen.

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 selbst ist als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowohl auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als auch auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Westlich angrenzend befindet sich zudem ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand).

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



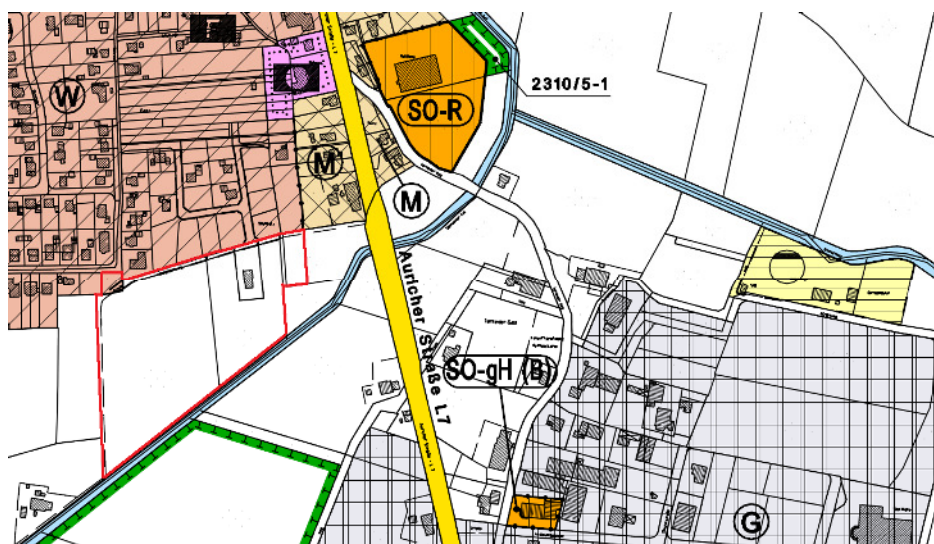
19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Der Planung entgegenstehende Belange der Raumordnung sind nicht festzustellen.

3.2. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame FNP der Samtgemeinde Holtriem stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, die westlich und östlich angrenzenden Flächen ebenfalls. Im Norden grenzen Wohnbauflächen an, im Süden ist das Sielhammer Tief als Gewässer II. Ordnung dargestellt. Südlich davon liegen weitere Flächen für die Landwirtschaft sowie eine ausgedehnte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

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



3.3. Landschaftsplanung

Der Landkreis Wittmund verfügt über einen **Landschaftsrahmenplan** aus dem Jahr 2007. In seinen Kartenwerken stellt er den Planbereich zusammen mit der Niederung des Sielhammer Tiefs als weitgehend siedlungs- und gehölzfreien Raum mit naturräumlich bedingter Form der Kulturlandschaft sowie als Teilraum mit besonderer Eigenart dar (Karte III.2.2). Hier wird der Erhalt und die Entwicklung umweltgerechter Nutzung unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen und Standortbedingungen sowie von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft angestrebt. Das Sielhammer Tief wird dabei als bevorzugt naturnah zu entwickelndes Fließgewässer II. Ordnung bezeichnet (Karte IV.1).

Die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das Sielhammer Tief sollen sich auf naturnahe Gestaltung, Einschränkung der Unterhaltung und Zulassen von mehr Eigendynamik sowie extensiv bewirtschaftete Uferstreifen fokussieren (Karte V.1).

Bei der Zustandsbeschreibung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Karte III.2.1) wird nur das vorhandene Gebäude als Gehöft/Gebäude im Außenbereich ohne Großbaum-Strauchbestand dargestellt. Weitere Vorgaben für das Plangebiet gehen aus dem LRP nicht hervor.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Für das Gebiet der Samtgemeinde Holtriem liegt kein **Landschaftsplan** vor.

4. Bestand

Der Großteil der Fläche im Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt, an der nördlichen und westlichen Grenze führt die Ortsstraße „Leegmoorsweg“ als befestigte Verkehrsverbindung entlang. Das vorhandene Gebäude im Osten des Änderungsbereichs dient dem Wohnen.

5. Konzeption

Das Ortszentrum von Westerholt liegt an der Kreuzung der heutigen Landesstraßen L 6 (verläuft von Westen nach Osten) und L 7 (verläuft von Norden nach Süden). Die Ortslage hat sich im Laufe der Zeit v. a. westlich der L 7 ausgedehnt, da östlich dieser Straße das Sielhammer Tief verläuft, wodurch eine Bebauung nur eingeschränkt möglich ist. Die Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf das Ortszentrum ist daher sehr schwierig zu bewerkstelligen. Zudem quert das Sielhammer Tief am südlichen Rand der Ortslage die L 7 und bildet damit eine natürliche Grenze für eine zusammenhängende Bebauung.

Die Samtgemeinde Holtriem ist bestrebt, bei der städtebaulichen Entwicklung zentrumsferne Erweiterungen am westlichen Rand der Ortslage zu vermeiden. Die vorliegende FNP-Änderung zielt darauf ab, den noch zur Verfügung stehenden zentrumsnahen Raum am südlichen Rand der Ortslage bis in die Nähe des Sielhammer Tiefs der Wohnnutzung zugänglich zu machen.

Es ist bereits absehbar, dass die neu ausgewiesene Wohnbaufläche nicht voll für eine Bebauung ausgenutzt werden kann, da ein Abstand von 35 m zum Sielhammer Tief einzuhalten ist; hier kann jedoch die erforderliche Regenrückhaltung angeordnet werden. Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche sind rund 25 Baugrundstücke zu realisieren. Pro Bauplatz wird mit der Einrichtung von 1,15 Wohneinheiten und einer Haushaltsgröße von 2,5 Personen gerechnet. Daraus ergibt sich neuer Wohnraum für rund 60 Einwohner.

Dies allein ist jedoch nicht ausreichend, um die Nachfrage nach Wohnbauland in der Gemeinde Westerholt für die nächsten Jahre abdecken zu können; es handelt sich in etwa um die Hälfte des angestrebten Volumens. Daher wird eine weitere Änderung des FNP vorgenommen, was in einem gesonderten Verfahren geschieht.

6. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Großteil des Plangebiets wird gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB als Wohnbaufläche dargestellt. Da im Nordwesten des Änderungsbereichs eine Grünfläche zur Verfügung steht, die künftig zum Großteil für Parkplätze genutzt werden soll, wird hier gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB eine Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt. Am Sielhammer Tief werden gemäß § 5 (2) Nr. 7 BauGB eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses sowie gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

7. Umweltbericht

7.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung möchte die Gemeinde Westerholt der wachsenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen gerecht werden und ein neues Wohngebiet ausweisen. Da Westerholt der zentrale Ort der Samtgemeinde Holtriem ist, eignet er sich hierfür vorrangig.

Zurzeit wird das rund 3,6 ha große Plangebiet als Weideland genutzt. An der nördlichen und westlichen Grenze führt die Ortsstraße „Leegmoorsweg“ als befestigte Verkehrsverbindung entlang. Im Osten, ca. 75 m vom Änderungsbereich entfernt, verläuft die Landesstraße L 7 („Auricher Straße“). Die südliche Grenze des Plangebiets bildet das Sielhammer Tief, ein Gewässer II. Ordnung.

Das vorhandene Gebäude im Osten des Änderungsbereichs dient dem Wohnen.

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grünlandfläche zum Großteil als Wohnbaufläche dargestellt, ergänzt durch Darstellungen für Einrichtungen bzw. Maßnahmen der Oberflächenentwässerung und der Landschaftspflege.

Parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 26 „Leegmoorsweg“ aufgestellt.

7.2. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG vom 19.02.2010) 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.

7.3. Planerische Vorgaben

Im **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2012 und der 2017 wirksam gewordenen Änderung 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 selbst ist als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowohl auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als auch auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Westlich angrenzend befindet sich zudem ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (Sand).

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Im rechtwirksamen **Flächennutzungsplan** der Samtgemeinde Holtriem ist das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Landkreis Wittmund verfügt über einen **Landschaftsrahmenplan** aus dem Jahr 2007. In seinen Kartenwerken stellt er den Planbereich zusammen mit der Niederung des Sielhammer Tiefs als weitgehend siedlungs- und gehölzfreien Raum mit naturräumlich bedingter Form der Kulturlandschaft sowie als Teilraum mit besonderer Eigenart dar (Karte III.2.2). Hier wird der Erhalt und die Entwicklung umweltgerechter Nutzung unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft angestrebt. Das Sielhammer Tief wird dabei als bevorzugt naturnah zu entwickelndes Fließgewässer II. Ordnung bezeichnet (Karte IV.1).

Die Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für das Sielhammer Tief sollen sich auf naturnahe Gestaltung, Einschränkung der Unterhaltung und Zulassen von mehr Eigendynamik sowie extensiv bewirtschaftete Uferstreifen fokussieren (Karte V.1).

Bei der Zustandsbeschreibung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Karte III.2.1) wird nur das vorhandene Gebäude als ein Gehöft/Gebäude im Außenbereich ohne Großbaum-Strauchbestand dargestellt. 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.

7.4. Beschreibung des Planungsraumes

7.4.1. Nutzungen

Das Plangebiet wird überwiegend als Weide landwirtschaftlich intensiv genutzt. Im zentralen Bereich befinden sich Entwässerungsgräben, die eine T-förmige Struktur bilden und teilweise mit Gebüsch und jüngeren Bäumen bestanden sind. Bei dem vorhandenen Gebäude handelt es sich um ein Wohnhaus mit anliegenden Gartenbereich.

Im Westen jenseits des Leegmoorswegs und im Süd-Südosten jenseits des Sielhammer Tiefs liegen weitere landwirtschaftliche Flächen. Im Norden befindet sich ein Einfamilienhausgebiet. Im Osten wird eine bestehende Pferdeweide zum Teil überplant.

7.4.2. 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 geschlossene Siedlungsbereiche als auch viele Einzelgehöfte zu finden.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

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 im Übergang zu Marschen bis auf 2,5 m ü. NN ab.

Prägende Elemente in der Landschaft sind eine Vielzahl von Gewässern: kleinere Teiche, größere durch den Kiesabbau entstandene Stillgewässer sowie einige kleinere Fließgewässer wie das Sielhammer Tief. Gehölze sind v. a. in linienförmigen Strukturen entlang der Wege, Straßen und Gewässer vorhanden. Ältere Großbaumbestände sind überwiegend in Siedlungsbereichen und an alten Bauernhöfen zu finden.

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

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

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

7.5. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

7.5.1. Klima/Luft

Bestand

Klima. Der Planungsraum liegt im Bereich maritim geprägten Küstenklimas. 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.¹

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

Eine erhebliche Vorbelastung der Luftqualität durch anliegende Nutzungen liegt nicht vor.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

In Folge der Bebauung ist allgemein davon auszugehen, dass in dem Gebiet der Verkehr und die damit verbundenen Staub- und Abgasimmissionen ansteigen. Eine stärkere Beeinträchtigung des Schutzgutes wird in der zeitbegrenzten Bauphase er-

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

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

folgen. Nach der Umwandlung einer freien Landschaft in ein Wohngebiet 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. Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens und von Grünflächen auf den Grundstücken wirken mindernd auf die Verdunstung bzw. auf den Oberflächenwasserabfluss. Daher wird das neue Wohngebiet keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima haben.

Luft. Die Flächenbesiedelung wird zum Anstieg des Verkehrs durch Anlieger und damit verbundener Abgasemissionen führen. Auf Grund der relativ geringen Gebietsgröße werden hier keine wesentlichen Auswirkungen auf die Luftqualität erwartet.

7.5.2. **Boden**

Bestand

Nach den Bodenkarten des LBEG² liegt der west-westnördliche Planbereich im Verbreitungsgebiet fluviatiler und glazifluviatiler Sedimente, aus denen sich in tieferen Lagen Gley-Podsole entwickelt haben; der Grundwasserstand liegt bei 5 bis 16 dm unter Geländeoberfläche.

Im süd-südöstlichen Teilbereich und am Sielhammer Tief haben sich Gleye auf Lehmen gebildet. Hier liegt der mittlere Grundwasserstand bei 2 bis 8 dm unter Geländeoberfläche.

Das ackerbauliche Ertragspotential ist mittel bis gering.

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

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Ausweisung einer Wohnbaufläche ermöglicht die Bodenversiegelung durch Gebäude sowie Verkehrsflächen und führt somit in diesen Bereichen zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Festsetzungen im B-Plan Nr. 26 werden eine Neuversiegelung von ca. 1,38 ha ermöglichen.

Der Bodenabtragtransport und die ordnungsgemäße Entsorgung während der Bauarbeiten müssen im Rahmen der Baugenehmigung sichergestellt werden.

7.5.3. **Grund- und Oberflächengewässer**

Bestand Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsbereich sandiger und kiesiger Gletscherablagerungen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering einge-

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

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

stuft. Die freie Grundwasseroberfläche liegt bei 1 bis 5 m unter 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 250 bis 300 mm/Jahr³.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch die Flächenversiegelung von ca. 1,38 ha (Neuversiegelung) wird die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers auf dieser Fläche unterbunden und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Andererseits ist geplant, südlich angrenzend an das Baugebiet eine Regenrückhaltefläche anzulegen, über die der Oberflächenwasserabfluss im Plangebiet geregelt wird. Hier kann das gesammelte Wasser teilweise versickern.

Bestand Oberflächenwasser

Die Oberflächengewässer im Plangebiet werden von künstlich angelegten Gräben gebildet. Diese dienen hauptsächlich der Entwässerung. Sie sind relativ flach und schmal ausgebildet (1,0 – 1,5 m breit, 0,3 - 0,7 m tief) und temporär wasserführend.

Das Sielhammer Tief ist der Hauptvorfluter für das Plangebiet. Hierbei handelt es sich um ein ausgebautes Gewässer mit einem ca. 7 bis 5 m breiten Regelprofil, das von Westen nach Osten jedoch deutlich abflacht.

Das Sielhammer Tief ist ein Gewässer II. Ordnung und wird durch die Sielacht Dornum unterhalten (Verbandsgewässer Nr. 44).

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Erhaltung der Gräben im zentralen Plangebiet und ihr Ausbau zu Entwässerungszwecken ist nicht vorgesehen.

Die geplante Oberflächenentwässerung erfolgt über eine ca. 0,23 ha große Retentionsfläche im südöstlichen Randbereich des Baugebietes. Hier wird das Oberflächenwasser aufgefangen, zurückgehalten und gedrosselt in die Vorflut abgegeben.

Das Sielhammer Tief einschließlich seines Uferbereichs wird durch die Planung nicht berührt, da nach hier zum Schutz des Gewässers ein 35 m breiter Streifen von Bebauung frei bleibt. Diese Fläche bleibt im Eigentum der Gemeinde.

7.5.4. Pflanzen- und Tierwelt

Für die Abschätzung des Plangebietes hinsichtlich seiner Bedeutung für Flora und Fauna wurde am 27.06.2017 eine Erfassung der Biotoptypen auf der Fläche durchgeführt (vgl. Anlage 1).

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

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Bestand Biotope

Grünlandflächen. Die Biotopstruktur der freien Flächen im Planbereich ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung als Weide geprägt. Es konnten folgende Arten auf den Flächen und in den Randbereichen angetroffen werden:

Brennnesseln (*Urtica spec.*)
Gemeines Rispengras (*Lolium trivialis*)
Flatter-Binse (*Juncus effusus*)
Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*)
Löwenzahn (*Taraxacum officinale*)
Raygras (*Lolium perenne*)
Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*)
Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*)
Vogelmiere (*Stellaria media*)
Weiches Honiggras (*Holcus mollis*)
Wiesenlieschgras (*Phleum pratense*)
Weiß-Klee (*Trifolium repens*)
Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*)
Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*)
Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*)
Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*).

Im nördlichen Teilbereich dominieren die Gräser. Hier ist der Anteil von Binsen-, Ampfer-, und Brennnesselbeständen minimal. Der zentrale südliche Teilbereich ist dagegen von Binsen und Stumpfbblätterigem Ampfer geprägt. Auf der westlichen Teilfläche zwischen dem Graben und dem Leegmoorsweg sind zwar keine Binsen vorhanden, dafür finden hier Brennnesseln zusammen mit Stumpfbblätterigem Ampfer eine deutliche Verbreitung.

Die Weidefläche im östlichen Bereich wird als Pferdeweide intensiv genutzt. Hier dominieren die strapazierfähigen Arten der Trittrasen, und die Grasnarbe wird andauernd kurz gefressen.

Gehölze. Die Gehölzbestände im Plangebiet werden überwiegend von den grabenbegleitenden Gebüschern aus Weiden sowie Eichen- und Schwarzerlenjungwuchs gebildet. Die außerdem hier noch zu findenden Einzelbäume und Baumgruppen sind relativ junge Schwarzerlen (0,15 – 0,20 m Stammdurchmesser).

Ein einziger markanter Großbaum steht auf dem Flurstück 2/29 im östlichen Plangebiet. Hierbei handelt es sich um eine großkronige Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 50 cm. Der Baum wird im Rahmen der verbindlichen Planung zur Erhaltung festgesetzt.

Gewässer. Die Gräben im Plangebiet sind flach und schmal (ca. 0,5 - 1,0 m tief, 1,5 m breit) angelegt und nur temporär wasserführend. Sie sind größtenteils beid-

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

seitig mit Gebüsch bewachsen und weisen keine Krautvegetation auf. In den gehölzfreien Abschnitten dominieren Brennnesseln und Wirtschaftsgräser.

Das Sielhammer Tief als Hauptvorfluter für das Plangebiet und Gewässer II. Ordnung unterliegt einer intensiven Pflege. Seine Uferböschungen werden regelmäßig gemäht, wobei das Mähgut liegen gelassen wird. Im Bestand dominieren die Arten des Grünlandes, Röhrichtvegetation ist sporadisch und nur direkt am Wasser vorhanden. Unter anderem sind, insbesondere am westlichen Teilabschnitt, Bestände von Sumpf-Schwertlilien (*Iris pseudacorus*) zu finden.

Neben o. g. Grünland-Arten kommen hier solche Arten wie Gemeiner Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*), Sumpf-Labkraut (*Galium palustre*) und Sumpf-Vergissmeinnicht (*Myosotis scorpioides*) vor.

Tierwelt

Die intensiv bewirtschafteten Flächen bieten wenig Raum zur Entwicklung einer artenreichen Tierwelt – ihre Bedeutung als Lebensraum ist daher als gering einzustufen. Das Grabennetz und die extensiv gepflegten Randbereiche stellen im Plangebiet für einige Arten, die vor der Flächenbewirtschaftung Schutz suchen, ein Refugium dar.

Eine besondere Bedeutung des Plangebiets für Amphibien ist nicht bekannt. Ein Vorkommen dieser Tiergruppe vor allem im Sielhammer Tief ist jedoch zu erwarten. Bei der Geländebegehung Ende Juni konnten am Tief mehrere Wasserfrösche beobachtet werden.

Das Artenspektrum der Vogelwelt umfasst verbreitete, störungsunempfindliche Arten wie Haustaube, Amsel, Kohl- und Blaumeise, Buchfink, Zilpzalp, Elster, Mehlschwalbe und andere Kulturfolger. Ein Vorkommen von Wiesenbrütern und Rastvögeln kann aufgrund der angrenzenden Bebauung und intensiver Flächennutzung ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich Fledermäusen ist nach Lage und Biotopstrukturen das Vorkommen von Breitflügel-Fledermaus, Zwergfledermaus, Rohrfledermaus, Abendsegler, Fransenfledermaus zu erwarten. Wochenstuben und Quartiere sind innerhalb des Geltungsbereichs und in direkter Nähe jedoch nicht bekannt; im vorhandenen Gebäude und ggf. in der Eiche sind sie nicht auszuschließen.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch die FNP-Änderung und den parallel aufgestellten B-Plan wird eine Bodenversiegelung von ca. 1,38 ha ermöglicht. Dieser Fläche wird die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen. Auf den weiteren Flächen kommt es zu ökologischen Verlusten durch neue räumliche Strukturen der privaten Gartenflächen.

Diese Eingriffe werden über die Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen den geltenden Vorschriften entsprechend geregelt.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

7.5.5. Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist von einer intensiven Nutzung durch die Landwirtschaft in der Nähe des Siedlungsrandes gekennzeichnet.

Gehölzbestände sind in Gestalt weniger junger Feldhecken entlang der Gräben präsent. Ein dichter Baumbestand, auch mit alten Bäumen ist vorwiegend an den landwirtschaftlichen Hofstellen zu finden, so dass die Landschaft insgesamt relativ offen und wenig strukturiert wirkt.

Der angrenzende Ortsrand ist mit Einfamilienhäusern zusammenhängend bebaut. Die landwirtschaftlichen Hofstellen mit anliegenden Wirtschaftsflächen liegen zerstreut in der Umgebung der Siedlung.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Grundsätzlich stellt jede neue Bebauung und Versiegelung freier Flächen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Durch das geplante neue Wohngebiet wird das Erlebnis der bebauungsfreien Kulturlandschaft weiter nach Süden „verdrängt“.

Andererseits kann das neue Baugebiet als Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung betrachtet werden, die durch die Vorgaben der verbindlichen Bauleitplanung ins Ortsbild eingegliedert wird und den ländlichen Charakter erhält. Eine Eingrünung der Bauflächen im Süden des Plangebiets wäre hier sinnvoll und positiv landschaftsbildgestaltend. Außerdem wird durch die Abstandhaltung der Bebauung vom Sielhammer Tief die Wahrnehmung des Gewässers und seiner Niederung als breiter Grünzug erhalten bleiben.

Diese Vorgaben und Maßnahmen führen zur Minderung der Eingriffe in die Landschaft, so dass hier keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

7.5.6. 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.

Die Siedlung hat einen dörflichen Charakter und besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern. Somit sind hinsichtlich Lärm hier keine nennenswerten Vorbelastungen zu verzeichnen.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Landesstraße L7 („Auricher Straße“), die eine gewisse Vorbelastung bezüglich Verkehrslärm in angrenzenden Bereichen darstellen kann.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Durch die geplante Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes sind keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Lärm zu erwarten. Es kommt lediglich zu einem geringfügigen Anstieg des Verkehrs durch die neuen Anlieger.

Hinsichtlich der Lärmimmission ist insbesondere das Verkehrsaufkommen auf der L 7 zu berücksichtigen, um eine eventuelle Belastung des geplanten Wohngebietes abschätzen zu können. Hierfür wird ein vorliegendes schalltechnisches Gutachten verwendet, das im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11⁴ erstellt wurde. Für die ausführliche Behandlung der Problematik der Lärmimmission wird auf die parallel durchgeführte verbindliche Bauleitplanung verwiesen. An dieser Stelle wird lediglich festgestellt, dass die Lärmimmission für die vorliegende Planung nichts als gravierendes Hindernis zu sehen ist.

7.5.7. Sach- und Kulturgüter

Das Vorhandensein von Gütern gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung ist im Planungsraum nicht bekannt.

7.5.8. 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	unerheblich		
Boden	Neuversiegelung von ca. 1,38 ha	Klima	Verringerte Verdunstung durch versiegelte Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung

⁴ IEL (2017): Schalltechnisches Gutachten für die 1. Änderung des B-Plan Nr. 11 der Gemeinde Westerholt „Kreuzungsbereich L6 / L7“ EDEKA und Wohnen. Bericht Nr.: 4023-17-L1 – Aurich, 30.06.2017

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung, Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer möglich
		Oberflächen-gewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer möglich
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und Verlust der Vegetation
Grundwasser	Verringerung der Grundwasserneubildung	Oberflächen-gewässer	Erhöhung der Periodizität der Gewässer und damit Auswirkungen auf Gewässerökosysteme; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer möglich
Oberflächengewässer	Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Beeinträchtigung des Gewässerökosystems; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer möglich
Pflanzen- und Tierwelt, Biologische Vielfalt	Beseitigung der Vegetationsfläche auf ca. 1,38 ha, Beseitigung der Feldhecken und Veränderung der Biotopstruktur	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verringerung von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Beseitigung der Grünlandflächen und Feldhecken.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Land-schaftsbild	Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Bebauung	Mensch	lokale Beeinträchtigung der Lebensqualität
Mensch	Keine erhebliche Beeinträchtigung	---	---
Sach- und Kulturgüter	Keine erhebliche Beeinträchtigung	---	---

7.5.9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde ohne die parallel durchgeführte Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung voraussichtlich weiterhin als Weide oder Acker genutzt. Eine ökologische Aufwertung könnte durch eine Extensivierung der Flächennutzung erreicht werden, die jedoch aufgrund der unmittelbaren angrenzenden Wohnbebauungen nur bedingt möglich und zurzeit nicht abzusehen ist.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung ist mit Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter verbunden, die zum Teil unvermeidbar sind. Die Lebensräume für die Tiere und Pflanzen im Verfahrungsgebiet werden durch die Flächenversiegelung reduziert bzw. verändert. Hinsichtlich des Landschaftsbildes (bzw. Ortbildes) und der Naherholung im Planungsraum sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, denn das Plangebiet liegt an bereits bestehenden Wohngebieten und hat keine besondere Bedeutung für die Erholung.

7.6. Anderweitige Planungsalternativen

Eine anderweitige städtebauliche Nutzung (z. B. Standort für Gewerbeansiedlung) ist nicht anzunehmen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen planerischen Zielsetzungen, auf der Planungsfläche ein Wohngebiet zu entwickeln, wurden zwei städtebauliche Konzepte erstellt (vgl. Kap. 5). Im Wesentlichen wurden hier verschiedene Möglichkeiten der Erschließung sowie Anzahl und Größe der Baugrundstücke diskutiert.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

7.7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachhaltigen Umweltauswirkungen

7.7.1. Zeitliche Beschränkung der Baumaßnahmen

Eingriffe in die Gehölzstrukturen sind außerhalb der Brutzeit, also im Herbst / Winter oder zumindest außerhalb der Hauptbrutzeit (Mitte März - Mitte Juni) durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während des Brutgeschäftes zu vermeiden.

7.7.2. Sicherung der Stieleiche

Die Stieleiche im östlichen Plangebiet soll aufgrund ihres markanten Erscheinungsbildes mit einer symmetrischen, gut ausgebauten Krone erhalten bleiben. Hierfür wird eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen.

7.7.3. Anpflanzung von Bäumen

An den öffentlichen Parkplätzen im Nordwesten des Plangebiets sollen zur ansprechenden Gestaltung und zur Beruhigung des Durchgangsverkehrs insgesamt vier Bäume (Spitzahorn) gepflanzt werden.

7.7.4. Retentionsflächen

Die geplante Retentionsfläche wird mit der Böschungsneigung 1 : 3 ausgebaut. Dieser Bereich wird als Landschaftsrasenfläche angelegt und extensiv gepflegt. So kann sich mit der Zeit ein Feuchtbiotop mit artenreicher Ufervegetation und Flutrasenelementen entwickeln.

7.7.5. Bodenversiegelung

Neben den Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung kann der Eingriff dadurch vermindert werden, dass die Pkw-Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Gehwege wasser- und luftdurchlässig mit Rasenanteil angelegt werden.

7.7.6. Ausgleichsmaßnahmen

.....

7.8. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Durch das geplante Wohngebiet ist keine Gefahr von Unfällen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Die Auswirkungen eines katastrophalen Ereignisses gleich welcher Art auf das geplante Vorhaben lösen keine umweltgefährdenden Folgewirkungen aus, da z. B. im Fall der Zerstörung von Wohngebäuden keine nennenswerte Gefahr der Freisetzung von Giftstoffen, der Explosion o. ä. besteht.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

7.9. Kumulative Auswirkungen

Eine kumulierende Wirkung des Vorhabens mit den angrenzenden Wohnbaugebieten auf die Umwelt besteht durch die Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen und somit der Überbauung der freien Landschaft weiter nach Süden.

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

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

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind durch die Planung nicht betroffen.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Westerholt plant die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche. Das neue Wohngebiet soll im südlichen Bereich der Ortschaft liegen und ist als Erweiterung der bestehenden Wohnbauflächen (B-Plan Nr. 9 und B-Plan Nr. 13) geplant.

Zurzeit wird die ca. 3,6 ha große Fläche überwiegend als Weideland intensiv genutzt. Mitten im Gebiet verlaufen mehrere kleine Entwässerungsgräben, die überwiegend mit Gehölzbeständen und Gebüsch aus Weiden sowie Eichen- und Schwarzerlen-Jungwuchs bestanden sind. Ein einziger markanter Großbaum steht auf dem Flurstück 2/29 im östlichen Plangebiet. Er wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Erhaltung festgesetzt.

Als wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt werden die zeitlichen Beschränkungen hinsichtlich Rodung/Pflegeschnitt der Gehölze und Maßnahmen an Gewässern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Zum Schutz des Sielhammer Tiefs wird auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde ein Abstand von 35 m zwischen den Baugrundstücken und der Böschungsoberkante eingehalten.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Die Größe und der Wert der betroffenen Biotope sowie das Ausmaß der Bodenversiegelung werden in der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung im B-Plan Nr. 26 ermittelt und sowohl durch Maßnahmen innerhalb des Plangebietes als auch über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der ermittelte Kompensationsbedarf beträgt 2,89 Werteinheiten bezogen auf Hektar. Die Flächen für Kompensationsmaßnahmen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt und festgesetzt.

Maßnahmen zum Monitoring fokussieren sich im Wesentlichen auf die Unterhaltung und Nutzung der Grünfläche am Sielhammer Tief und des Regenrückhaltebeckens.

8. Eingriffsregelung

Grundlage für die Bewertung und den Umgang mit den erheblichen Umweltauswirkungen sind in Kap. 3 (§§ 13-19) des BNatSchG dargelegt. Der wichtigste Grundsatz hier ist, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden bzw. vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen (§ 13, 15 BNatSchG).

Die durch die Planung bedingten unvermeidbaren Eingriffe und die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

8.1. Eingriffsbilanzierung

Gemäß bestehender Planung ist eine Biotopzerstörung durch Versiegelung auf ca. 1,38 ha möglich. Daraus ergibt sich der Kompensationsbedarf nach dem Nds. Städtetagmodell⁵ wie folgt:

⁵ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Bestand			
Biotoptyp	Flächengröße, ha	Wertfaktor	Flächenwert
Verkehrsfläche (OVS)	0,23	0	0,00
sonst. Gebäude im Außenbereich (ONS)	0,02	0	0,00
Hausgarten (PHZ)	0,22	1	0,22
Scherrasen (GRA)	0,11	1	0,11
Intensivgrünland (Weide/Brache) (GITw/GITb)	2,93	2	5,85
sonstige Weidefläche (Pferdeweide) (GW)	0,47	1	0,47
Feldhecke (HFS/HFB)	0,05	3	0,14
sonstiger Graben (FGZ)	0,10	2	0,20
Gesamtfläche	4,12		6,99
Planung			
Biotoptyp	Flächengröße, ha	Wertfaktor	Flächenwert
Baugebiet, versiegelbar (OED)	0,91	0	0,00
Baugebiet, nicht versiegelbar (PH)	1,11	1	1,11
Verkehrsfläche (OVS)	0,70	0	0,00
Private Grünfläche (PH)	0,15	1	0,15
Öffentliche Grünfläche (GE)	0,68	3	2,04
Öffentliche Grünfläche (GRR)	0,03	1	0,03
Fläche für die Regenrückhaltung (SXS)	0,23	2	0,46
Fläche für die Landwirtschaft (GW)	0,31	1	0,31
Gesamtfläche	4,12		4,10
Eingriffsbilanz			
Bestand	4,12		6,99
Planung	4,12		4,10
Kompensationsdefizit			2,89

Es besteht demnach ein Kompensationsdefizit von **2,89** Werteinheiten bezogen auf Hektar, dass durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

8.2. Kompensationsmaßnahmen

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in die Natur und Landschaft wird innerhalb des Plangebiets nicht möglich sein. Daher wird der ermittelte Kompensationsbedarf durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die genaue Lage der Flächen und darauf durchzuführende Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens festgelegt.

9. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

9.1. Gesetzliche Grundlagen

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

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Hiernach ist es 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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 Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies zu vermeiden, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

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

9.2. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch eigene Erfassungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplanes oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden bzw. demnach im Plangebiet vorkommen könnten.

Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie untersucht. Demnach können folgende Fledermausarten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie entsprechend der geografischen Lage und der Biotopstrukturen des Plangebiets und seiner Umgebung vorkommen:

- Breitflügelfledermaus,
- Zwergfledermaus,

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

- Rauhautfledermaus,
- Abendsegler

Breitflügelfledermäuse und Zwergfledermäuse sind typische Gebäudefledermäuse, sie könnten daher im vorhandenen Haus und in der Umgebung des Plangebiets vor allem in den älteren Gebäuden Quartiere beziehen. Die Rauhautfledermäuse 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 großen Eiche nicht zu erwarten.

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

Hinsichtlich der europäischen Vogelarten sind im Plangebiet lebende Vogelarten zu betrachten. Im vorliegenden Fall sind das:

- Bodenbrüter,
- gehölzbewohnende Vögel.

Ein Vorkommen empfindlicher Wiesenvögel auf der Fläche wird aufgrund der Lage direkt am Siedlungsrand und der sonstigen Bebauung im Nahbereich nicht erwartet. Das Vorkommen von gehölzbewohnenden Vögeln ist in der Umgebung des Plangebiets überwiegend in Großgehölzen anzunehmen.

Wirkfaktoren

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

- Versiegelung,
- Störung durch Baulärm und Beunruhigung.

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 (Gehölzrodung), von der Brutvögel betroffen sein könnten, außerhalb der Brutzeit, d.h. von Oktober bis Februar, durchzuführen. Dies gilt im vorliegenden Fall vor allem für die Beseitigung der Feldhecken und Gräben. 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 durch die Planung keine als Quartiere geeigneten Strukturen zerstört werden.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

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. So findet keine 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 der Planungsraum bereits durch die Anwesenheit von Menschen und landwirtschaftliche Tätigkeit vorgeprägt ist, so dass die Störanfälligkeit der Avifauna ohnehin gering ist.

Die Baumaßnahmen dauern nur eine begrenzte Zeit, so dass auch keine längerfristige Störung zu erwarten ist. Darüber hinaus sind die betroffenen Biotoptypen und Einzelgehölze im Landschaftsraum weit verbreitet; eine kurzfristige Störung des Brutgeschäftes ist daher nicht geeignet, die lokale Population der Gehölz- und Bodenbrüter zu beeinträchtigen.

Eine Störung von Fledermäusen durch die Bautätigkeit ist ebenfalls nicht zu erkennen, da zur Jagdzeit der Fledermause 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 zu verstehen, die räumlich abgrenzbar sind und regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit andauernd oder immer wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere). Möglicherweise vorhanden sind im Plangebiet vor allem Nisthöhlen.

Baubedingte Wirkfaktoren:

Im Rahmen der Planung werden keine Bäume beseitigt, die solche Strukturen aufweisen könnten, somit ist ein Verstoß gegen das Verbot hinsichtlich der Avifauna und Fledermäuse 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 ist nicht bekannt bzw. konnte nicht festgestellt werden.

10. 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“⁶ soll hierzu vorerst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit vorliegen kann.

Die nächstliegenden Gebiete des Schutzgebietssystems Natura 2000 sind das FFH-Gebiet 006 (2410-301) „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“, das gleichzeitig das EU-Vogelschutzgebiet V05 (DE2410-401) „Ewiges Meer“ ist. Das Schutzgebiet liegt ca. 3,5 km südlich des Plangebietes.

Im **FFH-Gebiet 006 „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“** liegt der größte dystrophe Mooresee Niedersachsens und ein bedeutendes Hochmoor der Ostfriesischen Geest mit Relikten von Pfeifengraswiesen und Borstgrasrasen. Es handelt sich um einen degenerierten Hochmoorkomplex mit eingestreuten Mooreseen, randlichen Grünlandbereichen (darin kleinflächig Pfeifengraswiesen) und sekundären Birken-Moorwäldern.

Die Gefährdung des Gebietes geht von Torfabbau und Entwässerung, in den Randzonen z.T. von intensiver Landwirtschaft aus.⁷

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

Eine Gefährdung der Erreichung der Schutzzwecke im Gebiet wird durch Entwässerung in den Randbereichen, Wasserstandsabsenkung, Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Zunahme von Störungen, Verbuschung und Eutrophierung befürchtet.⁸

Prüfung der Verträglichkeit

Bei der Überprüfung der Verträglichkeit der FNP-Änderung mit den Schutzziele des Schutzgebietskomplexes Ewiges Meer sind zum ersten die Wirkfaktoren zu ermitteln, die beeinträchtigend sein könnten:

⁶ Nds. Umweltministerium zum Europäischen Netz „Natura 2000“ (RdErl. D. MU v. 28.07.2003-29-220005/12/7).

⁷ 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

⁸ 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

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

- 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 durch den Bebauungsplan nicht berührt.
- Eine Beeinflussung der Schutzbereiche 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 Esens“,
- EU-Vogelschutzgebiet V63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“

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 nicht zu befürchten.

11. Hinweise

11.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz am 04. Mai 2017.

11.2. Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

11.3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.

11.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

11.5. Verwendung überschüssigen Bodens

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

11.6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Samtgemeinde Holtriem zu benachrichtigen.

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

12. Verfahrensvermerke

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 19. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Holtriem hat am die öffentliche Auslegung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Entwurf hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Samtgemeinderat Holtriem in seiner Sitzung am die 19. Flächennutzungsplanänderung festgestellt.

13. Zusammenfassende Erklärung

(Nach Fassung des Feststellungsbeschlusses wird an dieser Stelle die zusammenfassende Erklärung eingefügt.)

19. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 19.09.2017

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

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

S:\Westerholt\10532_P_Ollackerpad_Leegmoorsweg\06_F-
Plan\01_Vorentwurf\Begrundung\2017_09_19_10532_19_fnpa_leegmoorsweg_begr_ve.docx