



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

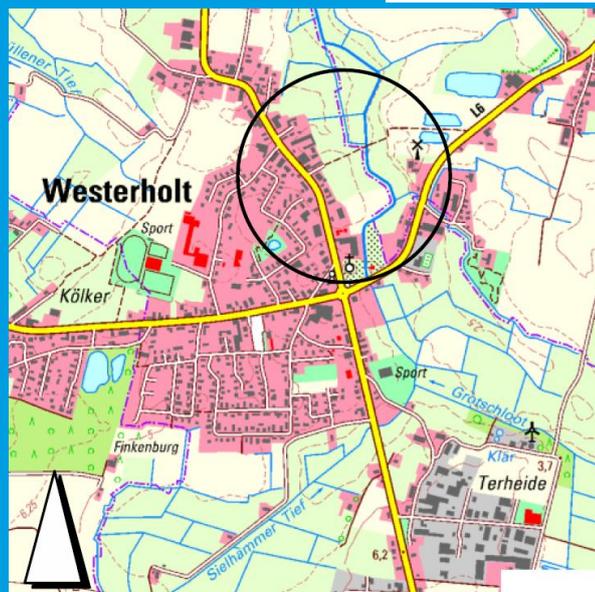
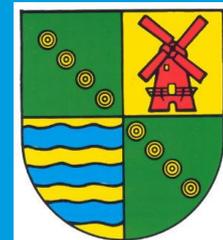
E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# 18. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANS

## Begründung (Vorentwurf)

### Samtgemeinde Holtriem



PROJ.NR. 10532 | 05.04.2022

**18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen der Planung</b> .....	<b>4</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss .....	4
2.2.	Rechtsgrundlagen .....	4
2.3.	Änderungsbereich .....	5
<b>3.</b>	<b>Bestand</b> .....	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Planerische Vorgaben</b> .....	<b>5</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	5
4.2.	Flächennutzungsplanung .....	7
4.3.	Landschaftsplanung .....	7
<b>5.</b>	<b>Planungsziele</b> .....	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Konzeption</b> .....	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>11</b>
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>11</b>
<b>10.</b>	<b>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</b> .....	<b>11</b>
<b>11.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung</b> .....	<b>12</b>
<b>12.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>12</b>
<b>13.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b> .....	<b>12</b>

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

### 1. Anlass der Planung

Innerhalb des Gebiets der Samtgemeinde Holtriem besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland. Die Samtgemeinde Holtriem strebt die Entwicklung von Wohnbauland insbesondere auf dem Gebiet der Gemeinde Westerholt an, da es sich um den zentralen Ort handelt, in dem Wohnnutzung vorrangig angesiedelt werden soll.

Da die Nachfrage nach Wohnbauland in Westerholt auch heute nach der Bereitstellung zusätzlicher Flächen in jüngster Vergangenheit weiter anhält, haben Samtgemeinde und Gemeinde übereinstimmend entschieden, ein weiteres Neubaugebiet auszuweisen.

Die Gemeinde Westerholt stellt den Bebauungsplan Nr. 25 „Ollackerpad“ parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans auf.

### 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 18. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

#### 2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- 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) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

- l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
- m) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- n) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
- o) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 2.3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Norden von Westerholt. Er grenzt im Westen an die L 7 „Dornumer Straße“ und im Osten ans Sielhammer Tief an, schließt im Zentrum die Ortsstraße „Ollackerpad“ ein und reicht von hier ca. 100 m nach Norden und ca. 135 m nach Süden. Er umfasst rund 5,0 ha.

Lage und genau Abgrenzung des Änderungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

### 3. Bestand

Die Gebäude im Nordwesten an der L 7 „Dornumer Straße“ werden gewerblich, gemischt oder für das Wohnen genutzt. Der östliche Teil der Fläche im Änderungsbereich wird nördlich wie südlich des „Ollackerpads“ landwirtschaftlich genutzt und ist frei von jeglicher Bebauung. Im Norden der unbebauten Fläche befindet sich ein umzäunter Reitplatz. Der „Ollackerpad“ ist nur bis auf Höhe des Gebäudebestandes für das Befahren mit Kraftfahrzeugen ausgebaut.

Die Gebäude innerhalb des Änderungsbereichs sind überwiegend mit symmetrisch geneigten Dächern gestaltet. Bedingt durch die gewerbliche bzw. gemischte Prägung der Nutzung sind viele größere und auch rein gewerblich genutzte Gebäude vorhanden.

### 4. Planerische Vorgaben

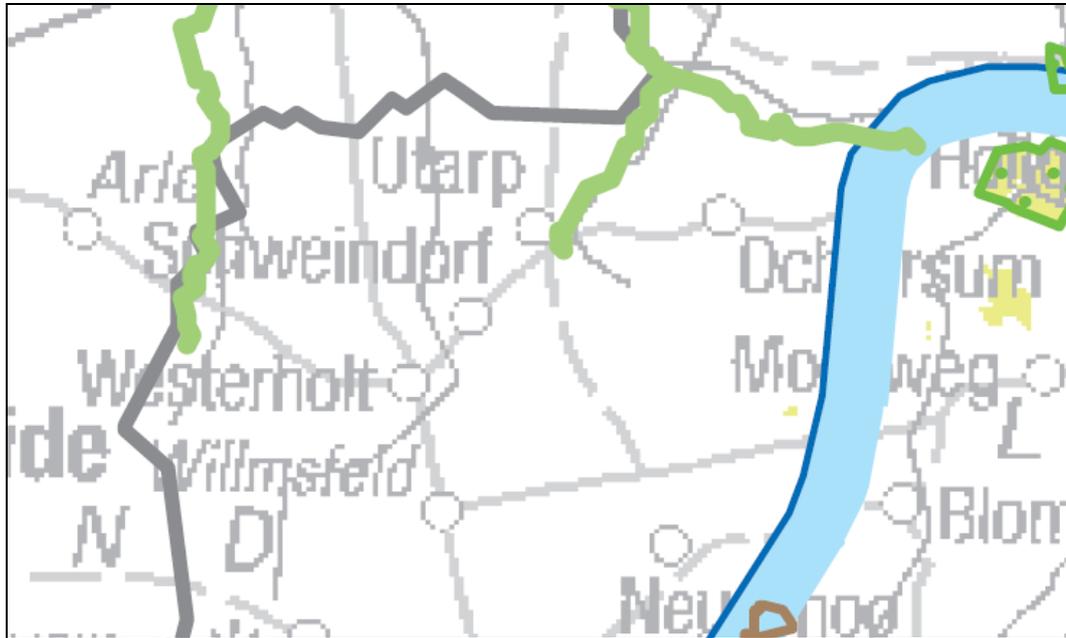
#### 4.1. Landesplanung und Raumordnung

Im **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen oder Vorgaben.

Das Schleitief ab Utarp und das Hochbrücker Tief ab Nenndorf werden stromabwärts als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund dargestellt (grüne Linien). Für die vorliegende Planung ergeben sich daraus keine direkten Maßgaben oder entgegenstehende Belange.

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - 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 (graue 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 (rote Linien mit hellerer Unterlegung) im Ortszentrum. Zudem wird Westerholt die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen (grün unterlegtes E).

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 z. T. als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft sowohl auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (Flächenfarbe ocker) als auch auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt (gelbe diagonale Schraffur). In der nördlichen Umgebung sind diese Darstellungen mit einem Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft kombiniert (senkrechte grüne Schraffur), im Osten ist jenseits der L 6 ein Vorsorgegebiet für Erholung festgelegt (waagerechte grüne Schraffur). Unmittelbar benachbart des Plangebiets, beginnend am Ostufer des Sielhammer Tiefs, befindet sich ein Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung (S=Sand), durch das eine Fernleitung für Gas nordöstlich der Ortslage Westerholt verläuft (schwarze Linie).

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

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



Der Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ist in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen, da Vorsorgegebiete zu den Grundsätzen der Raumordnung zählen. Sie bewirken jedoch keine generelle Unzulässigkeit. Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Belange der Raumordnung sind damit nicht festzustellen.

### 4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Holtriem stellt den Teil des Änderungsbereichs südlich der Ortsstraße „Ollackerpad“ als Fläche für die Landwirtschaft dar, ebenso wie die hieran südlich angrenzende Fläche und die jenseits des Sielhammer Tiefs, welches als Gewässer II. Ordnung dargestellt ist. Der nördliche Bereich einschließlich des „Ollackerpads“ ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Hieran grenzen in der Nähe zur L 7 „Dornumer Straße“ gemischte Bauflächen an, daran anschließend weitere Flächen für die Landwirtschaft. Im Nordwesten grenzt der Änderungsbereich an die genannte Landesstraße, die als Hauptverkehrsstraße dargestellt ist; im Südwesten grenzen wiederum gemischte Bauflächen an.

### 4.3. Landschaftsplanung

Der Landkreis Wittmund verfügt über einen **Landschaftsrahmenplan** aus dem Jahr 2007. Für das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind keine wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften dargestellt. Der Großteil der unbebauten Flächen im Plangebiet liegen innerhalb der Niederung des Sielhammer Tiefs (gekennzeichneter Bereich Nr. 122), das als weitgehend siedlungs- und gehölzfreier

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

Raum für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes von Bedeutung ist. Das Schutz-, Pflege- und Entwicklungskonzept sieht für das Sielhammer Tief eine naturnahe Gestaltung mit Entwicklung breiter Pufferzonen im Auen-/Randbereich, Einschränkung der Unterhaltung und der Nutzung sowie Zulassen von mehr Eigendynamik vor. Die Niederung des Sielhammer Tiefs soll als Geestbachniederung mit Grünlandwirtschaft erhalten und entwickelt werden.

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

## 5. Planungsziele

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans hat zum Ziel, durch Schaffung einer entsprechenden vorbereitenden Bauleitplanung die Entwicklung von Wohnbauland zu ermöglichen. Dies entspricht dem Auftrag der Bauleitplanung von Samtgemeinde und Mitgliedsgemeinden, den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen sowie die Eigentumsbildung zu fördern.

In den letzten Jahren haben Samtgemeinde und Gemeinde diverse Planungen durchgeführt, um dem genannten Auftrag zu entsprechen. So wurde am südlichen Rand des Ortslage Westerholts der Bebauungsplan Nr. 26 „Leegmoorsweg“ aufgestellt (rechtswirksam seit Februar 2019; in Verbindung mit der 13. Berichtigung des Flächennutzungsplans). Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken wurde mit der Erschließung unmittelbar nach Inkrafttreten des Plans begonnen.

Zudem hat die Gemeinde im Zuge der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 (rechtswirksam seit März 2021; in Verbindung mit der 19. Berichtigung des Flächennutzungsplans) ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (Möbelhaus) an der L 6 „Nordener Straße“ als Mischgebiet überplant, um im Zentrum Westerholts unter standortangemessener Berücksichtigung gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten für zusätzliche Wohnnutzungen zu schaffen.

Um die Siedlungsstruktur im peripheren Bereich städtebaulich sinnvoll zu ordnen und die Entwicklung bereits bestehender Siedlungsschwerpunkte durch Nachverdichtung mit Wohngebäuden zu fördern, hat die Gemeinde mehrere Innen- und Außenbereichssatzungen aufgestellt. Zuletzt wurde ein entsprechendes Verfahren für die Außenbereichssatzung „Waldweg Süd“ im Ortsteil Willmsfeld abgeschlossen (rechtswirksam seit Juli 2020).

All diese Bemühungen haben die Nachfrage nach Wohnbauland in Westerholt nicht ausreichend decken können. Weitere Potenziale zur Innenentwicklung stehen gegenwärtig und für die nächste Zeit nur sehr eingeschränkt zur Verfügung. Eine Änderung dieses Zustands ist derzeit nicht absehbar. Daher soll nunmehr eine Neuausweisung von Wohnbauflächen erfolgen.

## 6. Konzeption

Samtgemeinde und Gemeinde streben bei der Entwicklung des Hauptorts Westerholt eine zentrumsnahe Lage neu hinzukommender Flächen an. Das Ortszentrum liegt an der Kreuzung der Landesstraßen L 6 „Nordener Straße“/„Esenser Straße“ (verläuft von Westen nach Osten) und L 7 „Dornumer Straße“/„Auricher Stra-

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

ße“ (verläuft von Norden nach Süden). Die Ortslage hat sich im Laufe der Zeit v. a. westlich der L 7 ausgedehnt, da in geringer Entfernung östlich dieser Straße das Sielhammer Tief verläuft, wodurch eine Bebauung nur eingeschränkt möglich und eine natürliche Grenze für eine zusammenhängende Bebauung vorgegeben ist. Die Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung auf das Ortszentrum ist daher heute nicht mehr leicht zu bewerkstelligen.

Insofern soll die Ausweisung von Wohnbauflächen am westlichen Rand der Ortslage sollen vermieden werden, da die Entfernung zum Zentrum der angestrebten Entwicklung nicht entspricht. Insofern zielt die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans darauf ab, den knappen, aber dafür zentrumsnahen Raum zwischen L 7 und Sielhammer Tief der Wohnnutzung zugänglich zu machen. Der Bereich am „Ollackerpad“ bietet sich hierfür an, da hier eine verkehrliche Erschließung bereits gegeben ist bzw. hinter der vorhandenen Bebauung lediglich ausgebaut werden muss. Für die Ausweisung von Wohnbauland wird zunächst nur eine Fläche südlich des „Ollackerpads“ in Anspruch genommen, da diese dem Ortszentrum näher liegt.

Es ist bereits absehbar, dass die neu ausgewiesene Wohnbaufläche nicht voll für eine Bebauung ausgenutzt werden kann, da unter Rücksichtnahme auf die Belange von Natur und Landschaft sowie der Wasserwirtschaft ein Abstand von 35 m zum Sielhammer Tief einzuhalten ist, der nicht bebaut werden darf. Vorbehaltlich der endgültigen Parzellierung werden für die geplante Wohnbaufläche 20 Baugrundstücke angesetzt. 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 58 Einwohner. Dies wird als zunächst ausreichend beurteilt, um die Nachfrage nach Wohnbauland im Hauptort zu decken.

Da die Fläche nördlich des „Ollackerpads“ im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, ist die Beregelung durch die vorbereitende Bauleitplanung in diesem Bereich der Gemeinde näher zu betrachten. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde zur Darstellung gewerblicher Bauflächen Folgendes ausgeführt:

*„Im Norden von der Gemeinde Westerholt befindet sich ein großer Elektrotechnikbetrieb. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche orientiert sich nicht an der realen Betriebsfläche, sondern an der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche und sichert sowohl die Existenz als auch die Entwicklungsmöglichkeiten dieser international tätigen Firma.“*

*Ca. 300 m südlich der geschlossenen Ortslage von Westerholt befindet sich sowohl westlich als auch östlich der L 7 jeweils eine gewerbliche Baufläche. Der östliche Bereich ist bauleitplanerisch überwiegend durch den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet“ gesichert und überwiegend erschlossen. Nur der nordöstliche Bereich und der südliche Bereich umfasst noch Flächen, die nicht durch den Bebauungsplan Nr. 8 abgedeckt werden. Da diese unbebauten und teilweise nicht beplanten Flächen nicht zur Verfügung stehen, kann eine Erschließung und Bebauung zur Zeit nicht erfolgen. Auf der Westseite ist die gewerbliche Baufläche nur im südlichen Bereich durch den Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet West“ verbindlich überplant. Die Erweiterung zu einem späteren Zeit-*

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

*punkt in Richtung Norden sichert die langfristige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Westerholt und bietet ausreichend Entwicklungspotential für die nächsten 10 bis 15 Jahre.“<sup>1</sup>*

Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass mit einer Erweiterung des Elektrotechnikbetriebs nicht zu rechnen und die unbebaute Reservefläche für den Fortbestand des Unternehmens nicht erforderlich ist. Künftig soll daher die weitere Entwicklung gewerblicher Bauflächen in Westerholt im genannten Gewerbegebiet im Ortsteil Terheide konzentriert werden. Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, die Entstehung einer städtebaulich konflikträchtigen Gemengelage im Bereich der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans zu vermeiden.

Für Fortbestand und angemessene Entwicklung des ansässigen Elektrotechnikbetriebes sowie der unmittelbar benachbarten gewerblichen Nutzungen sind nach der Kenntnis von Samtgemeinde und Gemeinde die bereits baulich genutzten Flächen im Nahbereich der L 7 „Dornumer Straße“ nördlich der Einmündung des „Ollackerpads“ ausreichend. Hierdurch eröffnet sich die Möglichkeit, die zulässigen Nutzungen „in zweiter Reihe“ planerisch auf das Wohnen auszurichten, um hier im Rahmen der Innenentwicklung noch mehr zur Deckung des Wohnraumbedarfs und damit zur Entspannung des Immobilienmarktes beizutragen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass zum einen die Nachfrage nach Wohnbauland auf dem Gebiet der Gemeinde Westerholt ohne Neuausweisung von Bauland nicht zu decken und zum anderen die Ausrichtung der weiteren städtebaulichen Entwicklung auf das Ortszentrum schwierig ist. Die gewählte Fläche gehört zu den wenigen, die hierfür gut geeignet sind. Der Verlust von Flächen für die Landwirtschaft betrifft nur einen kleinen, randlichen Teil der o. g. Vorsorgegebiete (s. Kap. 4.1). Diese werden dadurch in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Für die landwirtschaftliche Nutzung an sich kommt es zu einem planerischen Ausgleich durch den Wegfall der gewerblichen Erweiterungsfläche (s. u.).

Im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft stellt der absehbare Aufwand für Kompensationsmaßnahmen kein Hindernis für den Planvollzug dar, da Biotop von besonderer Ausprägung, die schwer wiederherzustellen sind, von der Planung nicht betroffen sind. Es handelt sich zum größten Teil um intensiv genutzte Ackerflächen. Der Übergang vom Ortsrand zur offenen Landschaft lässt sich im Rahmen von verbindlicher Bauleitplanung, Erschließungsplanung und Bauausführung verträglich gestalten.

Insofern gewichtet die Samtgemeinde das Interesse an der Entwicklung von Wohnbebauung im zentralen Ort in der Abwägung am höchsten und nimmt die entsprechende Änderung ihrer Flächennutzungsplanung vor.

---

<sup>1</sup> Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Bultmann u. Dipl.-Ing. Schlichting GmbH (2004): Samtgemeinde Holtriem - Erläuterungsbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. – Aurich, S. 24

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

### 7. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Wie erwähnt ist keine Erweiterung der gewerblichen Nutzung in diesem Teil der Samtgemeinde mehr vorgesehen. Das Erfordernis der Ausweisung weiterer Flächen für die Wohnnutzung wird derzeit nicht gesehen. Hier soll zunächst die weitere städtebauliche Entwicklung abgewartet werden. Daher sollen diesbezüglich noch keine weiteren Festlegungen getroffen werden. Von der Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche „auf Vorrat“ nördlich des „Ollackerpads“ wird insofern abgesehen. Dementsprechend wird die hier befindliche unbebaute Fläche künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Um das angestrebte Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen verträglich zu gestalten, ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen nicht geeignet. Bestand und Entwicklung der vorhandenen Gewerbenutzungen lassen sich im Rahmen einer gemischten Nutzung planerisch sichern. Insofern wird der bebaute Teil des Plangebiets entlang der L 7 „Dornumer Straße“ künftig als gemischte Baufläche dargestellt. Die Tiefe dieser Fläche beträgt rund 40 m, was den zulässigen Nutzungen hinreichend Raum gibt. Diese Darstellung fügt sich damit in die Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplans ein, der entlang der L 7 „Dornumer Straße“ überwiegend gemischte Bauflächen darstellt.

Die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke an der L 7 „Dornumer Straße“ sollen wie oben erläutert auf das Wohnen ausgerichtet werden. Um der verbindlichen Bauleitplanung hinreichende Spielräume über die Art der baulichen Nutzung zu belassen, wird die Darstellung nach der allgemeinen baulichen Nutzung als Wohnbaufläche gewählt. Entsprechend wird für die Neuausweisung der Fläche südlich des „Ollackerpads“ verfahren. Auch dies entspricht der generellen Praxis der Samtgemeinde im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

### 8. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

### 9. Umweltbericht

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans und den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 25 „Ollackerpad“ der Gemeinde Westerholt liegt ein gemeinsamer Umweltbericht gesondert vor. Hierin werden Bestand von und Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben und bewertet, der Kompensationsbedarf ermittelt und die Kompensationsmaßnahmen benannt.

### 10. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Die Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist im o. g. gemeinsamen Umweltbericht dokumentiert.

## 18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)

### 11. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Vorprüfung gemäß § 44 BNatSchG ist im o. g. gemeinsamen Umweltbericht dokumentiert.

### 12. Verfahrensvermerke

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Holtriem hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... Während dieser Zeit standen die Unterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Samtgemeinde Holtriem zur Verfügung.

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 .....

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Holtriem hat in seiner Sitzung am ..... die öffentliche Auslegung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 18. 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 ausgelegt. 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 ..... den Feststellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

### 13. Zusammenfassende Erklärung

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

**18. Änderung des Flächennutzungsplans - Begründung (Vorentwurf)**

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 05.04.2022

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Westerholt\10532\_P\_Ollackerpad\_Leegmoorsweg\06\_F-  
Plan\01\_Vorentwurf\Begrueendung\2022\_04\_06\_10532\_fnp\_ollackerpad\_begr\_V.docx