

Name: Heidi Harders
Az.: 61 20 02/46
Datum: 15.02.2018

10. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der vorhandene Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen ist seit dem 15.04.2004 rechtskräftig. Anlässlich aktueller Entwicklungsvorhaben und der Übernahme vorhandener Gegebenheiten, führt die Gemeinde Westoverledingen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

Zur bauleitplanerischen Vorbereitung der angestrebten Maßnahmen werden für verschiedene Teilflächen in den Ortschaften Breiner Moor, Steenfelde, Flachsmeer und Völlen Planänderungen durchgeführt.

In Bereichen der Ortschaft Breiner Moor (Änderungsbereich Nr. 1 bis 3) werden die vorhandenen Erdgasförderstätten LER Z 4, LER Z 5 und LER Z 6 in den Flächennutzungsplan übernommen und als Flächen für Gewinnung von Bodenschätzen mit der Zweckbestimmung: Gas gekennzeichnet. Für diese Bereiche werden außerdem Sicherheitsabstände um den Bohrlochmittelpunkt mit einem Radius von 100m (innerer Sicherheitsabstand ISK) bzw. 200m (äußerer Sicherheitsabstand ASK) in die 10. Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

In der Ortschaft Steenfelde wird die Darstellung von 2 Biotopen (Änderungsbereich Nr. 4 und 5) im Bereich der Straße Krummspät aufgehoben. Aufgrund von Hinweisen der Eigentümer und nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind diese Flächen weder jetzt noch früher Biotope gewesen.

Im Bereich der Ortschaft Flachsmeer wird südlich der Königstraße eine weitere Wohnbaufläche (W) dargestellt (Änderungsbereich 6). Mit der Darstellung soll eine sinnvolle wohnbauliche Arrondierung angestrebt werden.

In der Ortschaft Flachsmeer wird südöstlich an der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule eine Fläche für Gemeinbedarf für kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen werden (Änderungsbereich 10). Im aktuellen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der neuen Darstellung soll dem Spielmannszug Flachsmeer die Möglichkeit gegeben werden, auf den gemeindlichen Flächen ein Gebäude errichten zu können.

Im Bereich der Ortschaft Völlen, Ortsteil Völlen, soll der vorhandene Sportplatz im Nordwesten erweitert werden (Änderungsbereich 11). Der Verein Eintracht Völlen beabsichtigt, einen 2. Platz neben dem Hauptplatz zu erstellen.

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt weiterhin, die Darstellung weiterer Wohnbauflächen (W) in der Ortschaft Völlen, Ortsteil Völlenerkönigsfehn, nördlich und südlich entlang der Marderstraße östlich der der Einmündung Dachsweg (Änderungsbereich 12 und 13).

Die Änderungsbereiche 7-9, für die Ausweisung von Wohnbauflächen, wurden aufgrund der hohen zu erwartenden Eingriffe in die Natur und Landschaft bzw. der fehlenden geordneten städtebaulichen Entwicklung, aus dem Änderungsverfahren herausgenommen.

Mit der 10. Flächennutzungsplanänderung wird das Planungsziel einer städtebaulich geordneten und verträglichen Weiterentwicklung der Ortsteile Flachsmeer und Völlenerkönigsfehn verfolgt. Die zusätzlichen Ausweisungen von Wohngebietsflächen erfolgt zur Eigenentwicklung in Bereichen in denen vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann. In der Abwägung gem. §1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. §1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. §1a BauGB). Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der Bestandteil der Begründung zur 10. Flächennutzungsplanänderung ist.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB fand durch eine Öffentlichkeitsbeteiligung am 19.06.2013 um 19.00 Uhr im Rathaus Ihrhove, Bahnhofstraße 18, statt. Anregungen wurden nicht eingebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.05. – 01.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß §4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde die 10. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 31.10. – 02.12.2013 vorgestellt. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung der Untersuchungsräume ist im Rahmen der Umweltprüfung innerhalb der Begründung zur 10. Flächennutzungsplanänderung als Teil II der Umweltbericht erstellt worden, das auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (2001), den Landschaftsplan der Gemeinde Westoverledingen (1996), Schutzgebiete sowie bauleitplanerische Vorgaben zurückgreift.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Planvorhabens liegen in dem Verlust von bereits vorgeprägten Böden sowie Lebensräumen für Pflanzen durch die zulässige Versiegelung. Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Boden werden in Teilbereichen als unerheblich, in den Änderungsbereichen 6, 12 und 13 insgesamt als erheblich beurteilt. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Landschaft werden z. T. als weniger erheblich eingestuft. Vermeidungsmaßnahmen reichen vom Entfernen der Gehölze außerhalb der Brutzeit bis zum weitestgehend möglichen Erhalt prägender Strukturen. Es sind jedoch externe Kompensationsmaßnahmen vorzusehen, die den verbleibenden Kompensationsbedarf decken. Die Gemeinde stellt die Flurstücke 84/9 und 85, der Flur 4, der Gemarkung Flachsmeer als Kompensationsfläche zur Verfügung. Weitere Kompensationsmaßnahmen sollen im Beteich des Suchraumes für potenzielle Ersatzflächen im Südosten des Gemeindegebietes gemäß der Darstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Zur Zeit finden Ankaufsgespräche bzgl. weiterer Flächen für den Kompensationsflächenpool statt. Eine abschließende Beregelung hierzu erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Auf dieser Ebene sind detaillierte Kompensationsmaßnahmen festzulegen, welche die prognostizierten Umweltauswirkungen kompensieren.

Abwägungsvorgang

Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und der Bereitstellung adäquater Ausgleichs- und/oder Ersatzflächen, bleiben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich der 10. Flächennutzungsplanänderung zurück.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 27.03.2014 festgestellt und ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt seit dem 15.09.2014 rechtskräftig.

Westoverledingen, den 15.09.2014

H. Harders