

Gemeinde Westoverledingen

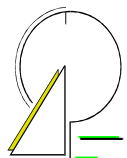
Landkreis Leer



11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich:
„Östlich der Völlener Dorfstraße“

Begründung



INHALTSÜBERSICHT

1.0	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.0	RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur	2
3.0	PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	3
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)	3
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	4
4.0	ÖFFENTLICHE BELANGE	4
4.1	Belange von Natur und Landschaft	4
4.2	Belange des Denkmalschutzes	4
4.3	Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte)	5
4.4	Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	5
5.0	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
6.0	VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	6
7.0	VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE	7
7.1	Rechtsgrundlagen	7
7.2	Aufstellungsbeschluss	7
7.3	Öffentliche Auslegung	7
7.4	Feststellungsbeschluss	7
7.5	Planverfasser	8

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt den vorhandenen Siedlungsbereich im Ortsteil Völlen städtebaulich neu zu beordnen, die Nachverdichtung ehemals bebauter Grundstücke zu ermöglichen, eine gezielte Stärkung der Eigenentwicklung des Ortsteils vorzunehmen sowie die Infrastruktur und das Dienstleistungsangebot vor Ort zu sichern beziehungsweise zu verbessern. Zu diesem Zweck stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. V 26 „Östlich der Völlener Dorfstraße“ auf und führt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

Planungsziel ist es, die Steuerung weiterer Bebauungsflächen und eine, dem städtebaulichen Umfeld angepasste, maßvolle Erweiterung der Siedlungsstrukturen planungsrechtlich abzusichern. Die beabsichtigte Siedlungstätigkeit innerhalb des Ortsteils Völlen lässt sich dabei auf der Grundlage der Einwohnerentwicklung der Gemeinde Westoverledingen ableiten. So zeigt beispielsweise das Landesamt für Statistik Niedersachsen, mit Hilfe einer kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Westoverledingen (Stand aus dem Jahr 2015) für die Jahre 2020 und 2025 einen Zuwachs der Bevölkerung auf. Während zum Ende des Jahres 2015 noch 20.482 Einwohner erfasst wurden, steigt die Anzahl im Jahr 2020 auf 21.238 beziehungsweise im Jahr 2025 auf 21.994 Einwohner an. Diese Bevölkerungsvorausberechnung geht dabei von der einfachen Annahme aus, dass in den nächsten Jahren fünf beziehungsweise zehn Jahren das passieren wird, was auch in den letzten fünf Jahren, im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung, geschehen ist.

Zur Realisierung dieser Konzeption, der Bereitstellung von weiterem Bauland sowie eines Flächenangebots für die Entwicklung von Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen) werden innerhalb des Plangebietes gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt. Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen, soll eine dem Ortszentrum angemessene Verdichtung gewährleistet werden, die gleichzeitig das Zusammenleben in der Gemeinde stärkt und auch die Entwicklung in Problemlagen, wie etwa durch erhöhte Lärmimmissionen ermöglicht.

Der für die Entwicklung von Bauland für gemischte Nutzungen gewählte Standort, östlich der Völlener Dorfstraße, wurde anderen Standorten im Ortsteil Völlen aufgrund verschiedener städtebaulicher und landschaftsplanerischer Kriterien vorgezogen. Ein Hauptkriterium war die, bereits eingangs angesprochene, gute Erschließungsmöglichkeit. Dies betrifft nicht nur die direkte Anbindung an die Völlener Dorfstraße, die als Kreisstraße zugleich eine überörtliche Funktion einnimmt und den Ortsteil Völlen bestmöglich mit der nahegelegenen Stadt Papenburg verknüpft, sondern auch die Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs, welche durch eine Bushaltestelle direkt an der Kreuzung der geplanten Erschließungsstraße des neuen Gebietes und der Völlener Dorfstraße hergestellt wird. Ein weiterer wichtiger Aspekt, neben der Vorprägung als ehemals bebaute Fläche inmitten der vorhandenen, bebauten und verdichteten Siedlungsstrukturen, ist außerdem die Lage des Plangebietes, die nur unweit des Ortszentrums und der damit verbundenen Infrastruktur entfernt liegt. Zur Infrastruktur innerhalb der Ortschaft Völlen zählt beispielsweise eine Ganztagesgrundschule, eine Kirche, ein Bauernhof, der landwirtschaftliche Produkte wie Milch, Eier, Joghurt oder ähnliches direkt vom Erzeuger verkauft, ein Sportplatz, ein Reiterhof und ein Badesee. Im angrenzenden Dorf Völlenerfehn, welches ebenfalls zur Ortschaft Völlen gehört, sind außerdem Kindergärten, Krippen, Ärzte sowie ein Supermarkt angesiedelt. Darüber hinaus ist das nahegelegene Mittelzentrum Papenburg ebenfalls schnell erreichbar, wodurch sich weitere positive Verflechtungen ergeben. Erwähnenswert sind außerdem die verschiedenen, identitätsstiftenden Vereine (Fußballverein, Reitverein und die freiwillige Feuerwehr) der Ortschaft Völlen, die Zeuge einer le-

bendigen und aktiven Gemeinschaft sind. Die Tatsache, dass sich diese Fläche zu einem überwiegenden Teil innerhalb der Satzung, über die Festsetzungen von Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile, befindet und gleichwohl, nach den Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes, eine der letzten unbebauten Flächen für eine gemischte Nutzung darstellt, verdeutlichen die Vorteile einer Baulückenschließung in diesem Bereich. Das Kriterium der Flächenverfügbarkeit spielt im Zuge der nunmehr vorgesehenen, konkreten Umsetzungsphase ebenfalls eine wichtige Rolle. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien stellt das Plangebiet einen bevorzugten Standort für die Entwicklung von Bauland für eine gemischte Nutzung in der Ortschaft Völlen dar. Gleichwohl handelt es sich bei der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nur um eine Vergrößerung der gemischten Baufläche (M) um ca. 3.600 m², der überwiegende Teil der 11. Flächennutzungsplanänderung wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. V 26 erstellt wird. Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. V 26 gilt daher gleichermaßen für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Grundlage der von der Gemeinde Westoverledingen gestellten automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Westoverledingen umfasst mit ca. 1,7 ha weniger Fläche als der Bebauungsplans Nr. V 26 und befindet sich im Südwesten des Gemeindegebietes Westoverledingen in der Ortschaft Völlen, östlich der Völlener Dorfstraße. Die konkrete Abgrenzung sowie die Lage im Gemeindegebiet sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und unterliegt keiner erkennbaren Nutzung. Lediglich im südlich Randbereich des Geltungsbereiches der 11. Flächennutzungsplanänderung befinden sich vereinzelte Grünstrukturen, der überwiegende Teil des Gebietes wird durch freies, offenes Grünland geprägt.

Die nördlich, westlich und südwestlich an den Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung angrenzenden, bebauten Bereiche sind, aufgrund der unmittelbaren Lage an der Völlener Dorfstraße und der Nähe zum Ortszentrum, durch gemischt genutzte Strukturen (Wohnen, Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung) mit vorwiegender Wohnnutzung in dörflich, lockerer Bauweise gekennzeichnet. Die Flächen, die sich in nordöstlich bis südöstlicher Richtung vom Planungsgebiet erstrecken, sind durch weitere landwirtschaftlich Nutzung und einen offenen Landschaftsraum mit verschiedenen

Grünstrukturen gekennzeichnet. Ferner befindet sich in östlicher Lage und außerhalb des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, hinter einem mit Bäumen und Büschen bewachsenen Wall und dem Bermegraben, das bereits angesprochene geplante Gewerbegebiet der Stadt Papenburg.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Gemäß dem rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 (Nds. GVBI Nr. 20/2017, 06.10.2017) werden keine konkreten Aussagen für das Plangebiet getroffen.

Die Gemeinde Westoverledingen ist der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Das mit der vorliegenden Bauleitplanung verfolgte Ziel, der bauleitplanerischen Vorbereitung von gemischten Bauflächen, unter Rücksichtnahme auf die umliegenden ländlichen Strukturen, entspricht den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Leer aus dem Jahr 2006 konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet.

Gemäß dem RROP des Landkreises Leer befindet sich ein kleiner Teil im südöstlichen Bereich des Plangebietes, der als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt ist. Darüber hinaus befindet sich im östlichen Teil des Plangebietes ein Bereich, der als Naturraum / naturräumliche Landschaftseinheit dargestellt ist. Der Ortsteil Ihrhove, der zur Gemeinde Westoverledingen gehört, wird im RROP als Grundzentrum ausgewiesen. Grundsätzlich sind in den ländlichen Räumen solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Hierzu gehören Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des landschaftstypischen Charakters, des Gemeinwesens und der soziokulturellen Eigenart der Dörfer und Siedlungen.

Das mit der 11. Flächennutzungsplanänderung verfolgte Entwicklungsziel der Weiterentwicklung der örtlich bereits vorherrschenden Siedlungsstrukturen und der Ausweisung von gemischten Bauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, steht somit insgesamt gem. § 1 (4) BauGB im Einklang mit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen aus dem Jahr 2005 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich und westlich grenzen gemischte Bauflächen an, während im südlichen Bereich weitere Flächen für Landwirtschaft liegen. Unmittelbar im Osten grenzt der Geltungsbereich an das Stadtgebiet von Papenburg.

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung, da die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. V 26 von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegen derzeit keine verbindlichen Bauleitpläne vor. Durch die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. V 26 „Östlich der Völlener Dorfstraße“ soll dieser Bereich erstmals geregelt werden.

Das Plangebiet der 11. Flächennutzungsplanänderung stellt eine Teilfläche des Geltungsbereiches des im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufgestellten Bebauungsplanes Nr. V 26 „Östlich der Völlener Dorfstraße“ dar. Entsprechend der eingangs dargelegten Entwicklungsvorstellungen werden im Plangebiet urbane Gebiete (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) ist im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Entsprechend § 2 (4) BauGB und § 2a BauGB sind die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

Zur konkreten Entwicklung des Plangebietes erfolgt derzeit die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 26 „Östlich der Völlener Dorfstraße“ im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. V 26 weicht von dem Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung ab, da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine größere Fläche entwickelt wird. Ein Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen für das gesamte Planvorhaben erfolgt im Rahmen dieses Bebauungsplanes. Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. V 26 gilt daher gleichermaßen für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Insofern wird hier auf die Durchführung einer zusätzlichen Umweltprüfung verzichtet.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird an dieser Stelle nachrichtlich auf die Meldepflicht ur- und frühgeschichtlicher Bodenfunde hingewiesen: 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 gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179932 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 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.

4.3 Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte)

Im Rahmen des Altlastenprogrammes des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (NLWA) (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet.

Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen (stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen z. B. ehemalige Müllkippen) oder Altstandorte (z. B. ehemals gewerblich genutzte Flächen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist) vor, beziehungsweise sind im Plangebiet keine bekannt. Darüber hinaus konnten bei der archäologischen Prospektion, welche durch den Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft vom 16.01 bis 18.01.2018 durchgeführt wurde, ebenfalls keine Anzeichen von größeren Mengen Bauschutt im Plangebiet festgestellt werden. Für diese Maßnahme wurden an 18 Stellen im Plangebiet Baggersuchschnitte verschiedener Größe und Tiefe durchgeführt.

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer, Bergmannstr. 37, 26789 Leer, Tel.: 0491 926 1276, zu benachrichtigen.

4.4 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere im Hinblick auf die Vornutzung (Mühlenbetrieb) und möglicherweise geplanten Geländeabtragungen oder -erhöhungen nachzuweisen und Aussagen zum Umgang mit anfallenden Abfällen zu treffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB). Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

Die Verwertung oder Beseitigung von anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung. Demnach sind die Abfälle einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden.

Verwertungsmaßnahmen wie z. B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind daher vorab mit dem Landkreis Leer bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen

der LAGA Richtlinie M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“).

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Flächen für gemischte Nutzungen an diesem Standort geschaffen werden. Dementsprechend wird im Plangebiet die bislang unbebaute Fläche, die gegenwärtig im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, teilweise als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 (1) Nr. 2 BauGB umgesetzt.

5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebiets wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB dargestellt. Auf dieser Fläche werden Kompensationsmaßnahmen entsprechend dem Inhalt des Umweltberichtes umgesetzt.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**

Die Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Völlener Dorfstraße (K 22), die direkt westlich des Plangebietes verläuft.

- **Gas- und Stromversorgung**

Die Gasversorgung und die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

- **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehende Kanalisation.

- **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Wasserversorgungsverbandes Hümmling.

- **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.

- **Oberflächenentwässerung**

Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist ein Regenrückhaltebecken (RRB) notwendig, um eine gedrosselte Ableitung in den nächsten Vorfluter (Graben, Bach, Fluss, Teich) zu gewährleisten. Der Standort des RRB wird im Bebauungsplan Nr. V 26 „Östlich der Völlener Dorfstraße“ planungsrechtlich gesichert.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**

Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Ausführungsplanung sichergestellt. Hierfür wird eine Löschwassermenge von 48 cbm pro Stunde vorausgesetzt, die für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen muss. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte 150 m nicht unterschreiten.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -ÜBERSICHT / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Naturschutzgesetz),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NDSchG (Niedersächsische Denkmalschutzgesetz),
- NkomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

7.3 Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat i. R. einer öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB vom 05.10.2018 bis 05.11.2018 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am 21.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Westoverledingen,

.....
Bürgermeister

7.4 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB die 11. Flächennutzungsplanänderung „Östlich der Völlener Dorfstraße“ nebst Begründung in seiner Sitzung am 12.12.2018 beschlossen.

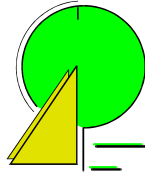
Westoverledingen,

.....
Bürgermeister

7.5 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen durch:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**

*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*