

Name: Gesa van Rahden
Az.: 61 20 02/52
Datum: 18.08.2022

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Westoverledingen Zusammenfassende Erklärung gem. §10 Abs. 4 BauGB

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der vorhandene Flächennutzungsplan der Gemeinde Westoverledingen ist seit dem 15.04.2005 rechtskräftig.

Die Geltungsbereiche der 16. Flächennutzungsplanänderung befinden sich im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes G5 „Grenzweg/ Schäferstraße/ Imkerstraße“ in der Ortschaft Großwolde. Im bisherigen Flächennutzungsplan wurden die Flächen als Grünflächen (Friedhofsfläche), Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen in Wohn- und gemischte Bauflächen umgewandelt. Darüber hinaus entsteht ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handwerk/ Baugewerbe“. Ziel der Planung ist eine städtebauliche Beordnung der seit vielen Jahren an dem vorliegenden Standort ansässigen Betriebe. Darüber hinaus soll durch die Planung die Möglichkeit geschaffen werden ein zukunftsfähiges, attraktives Wohn- und Mischgebiet zu entwickeln.

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 18.02.2020 in der Begegnungsstätte Großwolde statt. Anregungen, Einwände oder Bedenken seitens der Öffentlichkeit gab es zu diesem Zeitpunkt nicht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.02.2020 bis einschließlich zum 27.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß §4 Abs. 1 zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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 16. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich zum 02.12.2020 vorgestellt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Durch das Beteiligungsverfahren der Behörden wurden im parallellaufenden Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes G5 Anregungen eingebracht, durch die eine erneute Auslegung der Planunterlagen erforderlich wurde. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i. V. m. §4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 14.05.2021 bis einschließlich zum 14.06.2021 stattgefunden. Aufgrund der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in Bezug auf die verbindliche Bauleitplanung wurden die Planunterlagen erneut überarbeitet. Dadurch wurde eine (2.) erneute Auslegung erforderlich. Die (2.) erneute Auslegung erfolgte in der Zeit vom 05.11.2021 bis einschließlich zum 06.12.2021. Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Beurteilung der Umweltbelange

Weiterführend erfolgte mit der parallelen 3. Änderung des Bebauungsplanes G5 „Grenzweg/ Schäferstraße/ Imkerstraße“ die Beachtung der Belange des Immissionsschutzes.

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) wurde im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB wurden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind gleichermaßen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Diese wurden im vorliegenden Umweltbericht umfassend beschrieben bzw. bewertet.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine anderen Umweltauswirkungen erwartet als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes G5 gilt daher gleichermaßen für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch die Umsetzung der Planvorhabens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kommt es zu einer erhöhten Neuversiegelung des Bodens, die als erheblich zu bewerten ist. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima, Wasser und Landschaft werden als weniger erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden durch die vorliegende Planung in ihrer Ausprägung nicht negativ beeinflusst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungs- und Ausgleichgebotes im Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des parallel durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplanes G5 dargestellt. Maßnahmen zur Kompensation werden auf externen Flächen umgesetzt.

Abwägungsvorgang

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen in der parallel durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplanes G5 ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes gegeben ist, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen vollständig ausgleicht.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 31.03.2022 vom Rat der Gemeinde Westoverledingen festgestellt und vom Landkreis Leer mit Verfügung vom 14.07.2022 genehmigt. Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt am 15.08.2022 wurde die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig.

Westoverledingen, den 18.08.2022

G. van Rahden