



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

88. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES Begründung

STADT WITTMUND



PROJ.NR. 11493 | 03.05.2023

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einführung	7
1.1.	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets	7
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	7
2.	Ausgangssituation	7
2.1.	Stadträumliche Einbindung	7
2.2.	Bebauung und Nutzung	7
2.3.	Erschließung	8
2.4.	Gemeinbedarfseinrichtungen	8
2.5.	Immissionen	8
2.6.	Ver- und Entsorgung.....	8
2.6.1.	Elektrizität.....	8
2.6.2.	Trinkwasser.....	8
2.6.3.	Abwasser	9
2.6.4.	Telekommunikation.....	9
2.6.5.	Abfallbeseitigung	9
2.7.	Natur, Landschaft, Umwelt	9
2.8.	Eigentumsverhältnisse	9
3.	Planungsbindungen	9
3.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	9
3.2.	Landes- und Regionalplanung	10
3.3.	Flächennutzungsplanung.....	12
3.4.	Landschaftsplanung.....	13
3.5.	Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne).....	13
3.6.	Fachplanungen	13
4.	Standortwahl	13
5.	Planungskonzept	13
5.1.	Ziele und Zwecke der Planung.....	13
5.2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	15
6.	Planinhalt (Abwägung und Begründung)	15

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

6.1.	Nutzung der Baugrundstücke.....	15
6.2.	Darstellungen	15
6.2.1.	Gemischte Bauflächen.....	15
6.2.2.	Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	16
6.2.3.	Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	16
6.3.	Ausgleichsmaßnahmen	16
6.4.	Hinweise	16
6.4.1.	Baunutzungsverordnung	16
6.4.2.	Eventuelle Bodenfunde	16
6.4.3.	Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten.....	16
6.4.4.	Verwendung überschüssigen Bodens	17
6.4.5.	Kampfmittel.....	17
6.4.6.	Schädliche Bodenveränderungen.....	17
6.4.7.	Maßnahmen an Gewässern.....	17
7.	Umweltbericht	17
7.1.	Einleitung.....	17
7.1.1.	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	18
7.1.2.	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne	19
7.1.2.1.	Fachgesetze	19
7.1.2.2.	Planerische Vorgaben.....	19
7.1.2.3.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	20
7.2.	Beschreibung des Plangebietes.....	20
7.3.	Auswirkungen der Bauleitplanung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .	20
7.4.	Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter	21
7.4.1.	Luft / Klima / Lärm.....	21
7.4.2.	Boden.....	23
7.4.3.	Grundwasser.....	25
7.4.4.	Oberflächengewässer	26
7.4.5.	Biotopstrukturen / biologische Vielfalt	27
7.4.6.	Landschaftsbild	32
7.4.7.	Sach- und Kulturgüter.....	32

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

7.4.8.	Mensch	33
7.4.9.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	33
7.4.10.	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	35
7.4.11.	Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen	36
7.5.	Zusätzliche Aussagen zur Bebauungsplanung	36
7.5.1.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
7.5.2.	Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	36
7.5.3.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	37
7.6.	Artenschutzrechtliche Prüfung	37
7.7.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet	37
7.7.1.	Sicherung der umlaufenden Gräben mit begleitenden Festsetzungen	37
7.7.2.	Sicherung des Regenrückhaltebeckens mit angrenzenden privaten Grünflächen	37
7.7.3.	Sicherung der Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes	38
7.8.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	38
7.9.	Zusätzliche Angaben	38
7.10.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	38
7.11.	Maßnahmen zum Monitoring	38
7.12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	38
8.	Auswirkungen der Planung	40
8.1.	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	40
8.2.	Gemeinbedarfseinrichtungen	40
8.3.	Verkehr	40
8.4.	Ver- und Entsorgung	40
8.5.	Natur, Landschaft, Umwelt	40
8.6.	Bodenordnende Maßnahmen	40
8.7.	Kosten und Finanzierung	40
8.8.	Verfahren	41
9.	Rechtsgrundlagen	41
10.	Zusammenfassende Erklärung	42
10.1.	Ziel der Planaufstellung	42
10.2.	Planungsalternativen	42

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

10.3.	Beurteilung der Umweltbelange	43
10.4.	Abwägungsvorgang	44
10.4.1.	Frühzeitige Beteiligung	44
10.4.2.	Öffentliche Auslegung	44

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

1. Einführung

1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Vorhaben soll im Gebiet der Kernstadt Wittmund realisiert werden. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt etwa 500 m südöstlich der Innenstadt und westlich angrenzend an die Bundesstraße 210 (B 210 „Südumgehung“).

Der Änderungsbereich von ca. 2,4 ha grenzt südlich an die „Keno-Tom-Brook-Straße“, westlich an die Bundesstraße 210 und östlich an den „Dohuser Weg“. Der Änderungsbereich entspricht nicht ganz dem Geltungsbereich des parallel aufzustellenden Bebauungsplan 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“, sondern bleibt hinter diesem zurück.

1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Gemäß § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies zum Anlass hat der Rat der Stadt Wittmund in seiner Sitzung am 10.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes 6.1/B 69 „Bereich zwischen Bundesstraße 210, Dohuser Weg, Kankenastraße und Keno-Tom-Brook-Straße“ mit paralleler 88. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wittmund wird im Parallelverfahren geändert (vgl. Kap. 3.3), um die beabsichtigten Zielsetzungen der Stadt und des Bebauungsplanes vorzubereiten, damit diese aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt werden können.

2. Ausgangssituation

2.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans liegt in der östlichen Peripherie des historischen Stadtkerns, dessen südliche „Hemisphäre“ der umschließende Ring in Form der Umgehungsstraße bzw. der Bundesstraße B 210 („Südumgehung“) bildet. Da das Areal innerhalb dieses Ringes verortet ist, kann man von einer integrierten Lage innerhalb des zentralen Siedlungskerns der Stadt sprechen. Das Areal und den historischen Stadtkern trennen nur etwa 500 m Luftlinie. Gleichzeitig ist hier die Außerordentlichkeit der verkehrsgünstigen Lage direkt an der B 210 hervorzuheben. Durch die Nähe zum Ortszentrum und der Einfassung durch die B 210 östlich sowie den Dohuser Weg im Süden bildet die derzeit als Grünland bewirtschaftete Fläche ein markantes bauliches Vakuum im ansonsten von urbaner Bebauung geprägten Bereich innerhalb des Ringes der B 210.

2.2. Bebauung und Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine hochbaulichen Anlagen oder Straßen. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche in Form einer Wiese genutzt und ist durchzogen bzw. umgeben von kleineren Gewässern (Gräben

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

und Gruppen).

Die Flächen in östlicher Nachbarschaft zwischen B 210 („Südumgehung“) und Harle werden landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westliche grenzt zusammenhängende Bebauung an, die vorwiegend der Wohnnutzung dient und aus freistehenden Einzelhäusern sowie Reihenhäusern besteht, die überwiegend mit symmetrisch geneigten Dächern gestaltet sind.

2.3. Erschließung

Das Plangebiet grenzt im Osten an die B 210 an, von der jedoch kein Anschluss erfolgen wird, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf dieser Straße sicherzustellen und Kreuzungen mit dem parallel verlaufenden Radweg zu vermeiden. Am nördlichen Plangebietsrand endet die „Keno-Tom-Brook-Straße“ angrenzend in einer Wendeanlage und im Westen und Süden führt der „Dohuser Weg“ entlang.

Die ebenfalls im Norden befindliche Straße „Kankenastraße“ kann nicht für dieverkehrliche Erschließung oder eine fußläufige Verbindung genutzt werden, da sich die Flächen um die dortige Wendeanlage in privater Hand befinden und nicht auseichend Raum zur Verfügung steht, um einen Anschluss zwischen den vorhandenen Wohnhäusern verträglich hindurchzuführen.

2.4. Gemeinbedarfseinrichtungen

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Gemeinbedarfseinrichtungen. Das Plangebiet liegt jedoch nahe dem Stadtzentrum von Wittmund und kann fußläufig erreicht werden. Im Stadtzentrum befinden sich alle notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen.

2.5. Immissionen

Da das Plangebiet unmittelbar an die verkehrstechnisch stark verlärmte B 210 grenzt wurde im Vorfeld der Ausarbeitung des Bebauungsplanes eine Schalltechnische Immissionsprognose vom Büro Lux Planung im Jahre 2016 erstellt. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

2.6. Ver- und Entsorgung

2.6.1. Elektrizität

Der Änderungsbereich ist bisher nicht durch eine Planung oder eine bauliche Nutzung erfasst. Folglich ist bisher auch keine Versorgung mit Elektrizität notwendig gewesen. Die umliegenden bebauten Flächen sind voll erschlossen.

2.6.2. Trinkwasser

Der Änderungsbereich ist bisher nicht durch eine Planung oder eine bauliche Nutzung erfasst. Folglich ist bisher auch keine Versorgung mit Trinkwasser notwendig gewesen. Die umliegenden bebauten Flächen sind voll erschlossen.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

2.6.3. Abwasser

Der Änderungsbereich ist bisher nicht durch eine Planung oder eine bauliche Nutzung erfasst. Folglich ist bisher auch keine Ableitung des Abwassers notwendig gewesen. Die umliegenden bebauten Flächen sind voll erschlossen.

2.6.4. Telekommunikation

Der Änderungsbereich ist bisher nicht durch eine Planung oder eine bauliche Nutzung erfasst. Folglich ist bisher auch kein Telekommunikationsanschluss notwendig gewesen. Die umliegenden bebauten Flächen sind voll erschlossen.

2.6.5. Abfallbeseitigung

Der Änderungsbereich ist bisher nicht durch eine Planung oder eine bauliche Nutzung erfasst. Folglich ist bisher auch keine Abfallbeseitigung notwendig gewesen. Die umliegenden bebauten Flächen sind an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen. Zuständig hierfür ist der Landkreis Wittmund.

2.7. Natur, Landschaft, Umwelt

Die Flächen werden heute als Grünland genutzt. Innerhalb und am Rande des Gebietes verlaufen Gräben, teilweise mit dichtem Schilfbestand. Amphibien oder brütende Vögel konnten nicht beobachtet werden.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte im Plangebiet liegen nicht vor.

Eine genaue Darstellung von Natur und Landschaft sowie weiterer Schutzgüter und deren möglichen Beeinträchtigungen kann dem Umweltbericht sowie der Ausarbeitung zum verbindlichen Bebauungsplan entnommen werden.

2.8. Eigentumsverhältnisse

Die wesentlichen Flächen des Änderungsbereiches sind im Eigentum der Stadt Wittmund. Nur die dargestellte landwirtschaftliche Fläche ist in privater Hand.

3. Planungsbindungen

3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Änderungsbereich wird durch den Flächennutzungsplan der Stadt Wittmund abgedeckt. Im nordwestlichen Bereich befinden sich dargestellte Wohnbauflächen und im Südosten entlang der Bundesstraße Grünflächen.

Der Änderungsbereich ist derzeit nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung überplant. Angrenzend befinden sich die Geltungsbereiche der folgenden Bebauungspläne mit folgenden baulichen Nutzungen:

- Nördlich angrenzend:
 - B-Plan Nr. 6.1/B 28 „Keno-Tom-Brook-Straße“ (rechtswirksam 1983): Allgemeine Wohngebiete im Süden, Mischgebiet an der „Jeverstraße“ im Norden

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

- Südwestlich/südlich angrenzend:
 - B-Plan Nr. 6.1/B 22 (neu) „Dohuser Weg“ (rechtswirksam 1988): Allgemeine Wohngebiete an „Dohuser Weg“ und „Focko-Ukena-Straße“ im Osten, Sondergebiet Klinik an der heutigen „Agnes-von-Rietberg-Straße“ im Westen
 - B-Plan Nr. 6.1/B 75 „Focko-Ukena-Straße“ (rechtswirksam 1999): Allgemeines Wohngebiet im Norden, Sondergebiet Büro im Westen sowie private Zufahrten und Stellplätze im Osten entlang der B 210

Die nordwestlich angrenzende zusammenhängende Bebauung an der „Kankenstraße“ und der „Ulrich-Cirksena-Straße“ ist gemäß § 34 bauplanungsrechtlich nach der prägenden Nutzung, in diesem Fall Wohnen, zu beurteilen.

3.2. Landes- und Regionalplanung

Die Inhalte des **Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP)** von 2017 und das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Wittmund von 2005 sind im Zuge der Anpassungspflicht zu beachten (Ziele der Raumordnung) bzw. als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Zuge der Berücksichtigungspflicht (Grundsätze der Raumordnung) in die Abwägung einzustellen.

Im **LROP** kommt der Stadt Wittmund die raumordnerische Aufgabe eines Mittelzentrums zu (schwarzer Kreisring), das an überregionale Verkehrsverbindungen mit den zugehörigen Vorranggebieten sowohl für Hauptverkehrsstraßen (rote Linien) als auch für sonstige Eisenbahnstrecken (violette Linie) angebunden ist. Zudem sind die Harle und der Dykschloot als Vorranggebiete für den linienförmigen Biotopverbund und Natura 2000-Gebiete dargestellt (hellgrüne Linien mit dunkelgrüner Überlagerung).

Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen für Wittmund



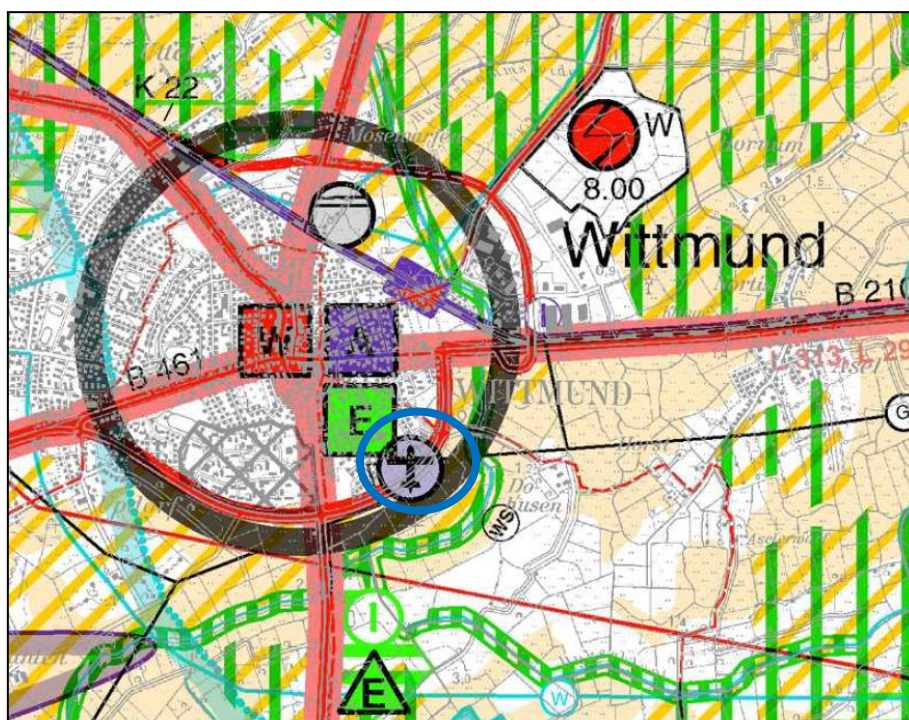
88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung





Das **RROP** für den Landkreis Wittmund wurde am 28.04.2006 rechtsverbindlich. Es übernimmt die Funktionszuweisung des LROP der Stadt Wittmund als Mittelzentrum. Zudem werden der Kreisstadt weitere Funktionen für Siedlungsentwicklung, Verkehr und Erholung zugewiesen. Südwestlich außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes werden den hier gelegenen Flächen verschiedene Funktionen in Bezug auf Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft zugewiesen (siehe Legende zur Abbildung).

Für das Plangebiet selbst werden keine Darstellungen getroffen. Über den angrenzenden „Dohuser Weg“ verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg.







Der vorliegenden Planung entgegenstehende Belange der Raumordnung sind nicht festzustellen.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Wittmund mit Plangebietsverweis (dunkelblauer Kreis)



	Mittelzentrum
	Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten
	Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten
	Vorranggebiet für Natur und Landschaft

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

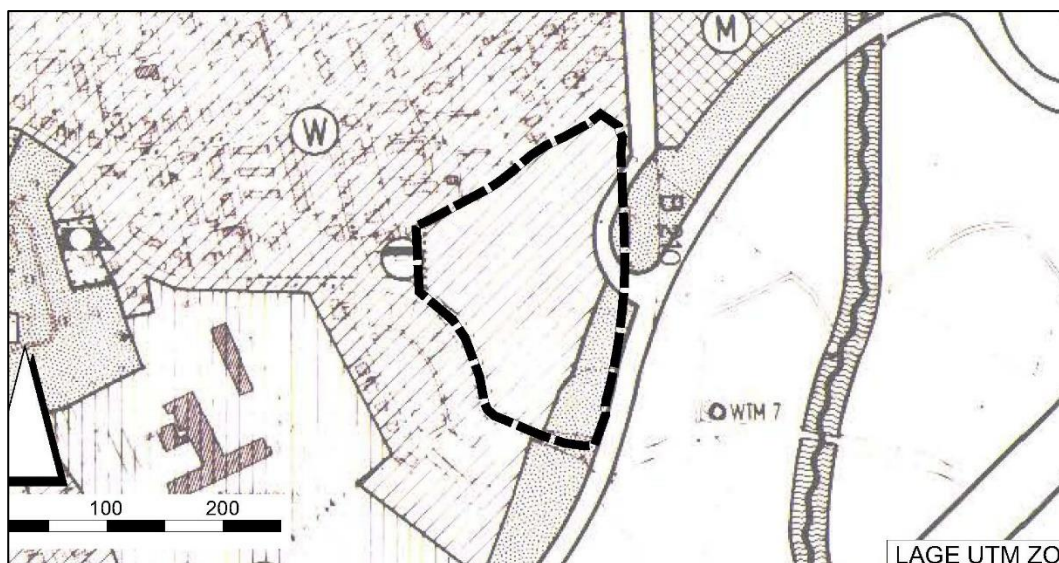
	Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung
	Regional bedeutsamer Radwanderweg
	Vorsorgegebiet Landwirtschaft -aufgrund hohen Ertragspotenzials
	Vorsorgegebiet Landwirtschaft -aufgrund besonderer Funktionen
	Landeplatz
	Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung

3.3. Flächennutzungsplanung

Der gültige FNP der Stadt Wittmund (am 17.01.1994 bekanntgemacht) stellt den Änderungsbereich fast vollständig als Wohnbaufläche dar. Entlang der B 210 sind ergänzend noch Grünflächen dargestellt sowie eine Wegeverbindung/Abzweiger, der in die Stadt hineinführt.

Südlich angrenzend an das Plangebiet liegt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Büro und zugehörigen Stellplätzen. Unmittelbar westlich des Plangebiets ist der Standort einer Anlage für die Abwasserentsorgung (Pumpwerk) dargestellt. Die östlich angrenzende B 210 ist als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wittmund mit Änderungsbereich



88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

3.4. Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund (2006) enthält für die Flächen des Bebauungsplans keine Aussagen.

Landschaftsplan der Stadt Wittmund wurde 1992 im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erarbeitet. Der Änderungsbereich wurde als Wohnbaufläche mit einer randlichen Einpflanzung zur B 210 dargestellt. Erhalten werden sollten die vorhandenen Bäume am Graben an der nordwestlichen Grenze zur bestehenden Siedlung, die auf dem Flurstück Nr. 69/33 stocken.

3.5. Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)

Für den Änderungsbereich sind keine sonstigen städtebaulichen Planungen bekannt.

3.6. Fachplanungen

Für den Änderungsbereich sind keine sonstigen Fachplanungen bekannt.

4. Standortwahl

Die Stadt Wittmund ist aus gesetzlichen Vorgaben gezwungen neue Betreuungsplätze für eine Kindertagesstätte anzubieten. In einer umfangreichen Prüfung wurden diverse Erweiterungsoptionen an bestehenden Einrichtungsstandorten geprüft, jedoch nicht für machbar erachtet. Folglich wurden im zweiten Schritt Stadtnahe Freiflächen gesucht, die gesetzlichen Flächenvorgaben für einen Standort erfüllen und gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten beinhalten. Die Wahl fiel auf das derzeitige Plangebiet, welches erworben wurde. Um eine ganzheitliche Planung vorzunehmen werden die angrenzenden Teile mit entwickelt.

5. Planungskonzept

5.1. Ziele und Zwecke der Planung

Im Vordergrund stand die Schaffung des verbindlichen Planungsrechtes für die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Im Zuge der Konzeptausarbeitung wurde dann festgelegt, dass die Entwässerung entlang der B 210 geführt werden kann und auch soll. Darüber hinaus wurde die südliche Straßenführung bzw. der Anschluss an das südlich des „Dohuser Weg“ gelegenen Plangebietes festgelegt.

Aus diesen Rahmenbedingungen in Verbindung mit den zusätzlich mitgeteilten Bedarfen der Stadt nach Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen wurden verschiedene Konzeptvarianten mit durchgehenden und gekappten Straßenvarianten sowie zusätzlichen Fußwegeverbindungen entwickelt. Hervor ging schlussendlich das aufgeführte Konzept auf dessen Grundlage der vorbereitende und verbindliche Bebauungsplan entwickelt wurde.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Abb.: Städtebauliches Konzept, Stand: 30.08.2022, Quelle: Thalen Consult GmbH



Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurde jedoch von den Absichten der Entwicklung

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

des südlichen Bereiches mit Wohnbauflächen Abstand zu Gunsten von gemischten Bauflächen genommen.

5.2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da sich die vorliegende Planung nicht aus den wirksamen Darstellungen des FNP entwickeln lässt, wird die 88. Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Es werden für das Plangebiet künftig Flächen für gemischte Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und die Landwirtschaft dargestellt.

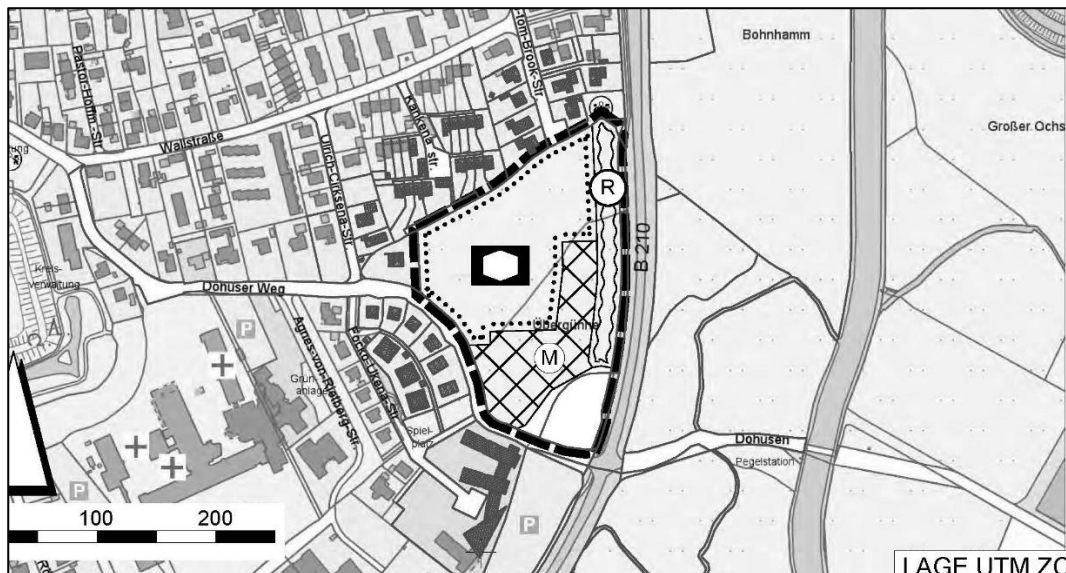
6. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

6.1. Nutzung der Baugrundstücke

Innerhalb des Änderungsbereiches soll vornehmlich Planungsrecht für die Errichtung eines Kindertagesstättenstandortes geschaffen werden. Darüber hinaus soll der Teilbereich an der B 210 als Mischgebiet für Wohnbebauung oder gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Zudem sollen die übrigen Flächen ebenfalls für gewerbliche Nutzungen oder für die Wohnnutzung für Ein- und Doppelhäuser zur Verfügung stehen. Die Flächennutzungsplanänderung soll das vorbereitende Planungsrecht für die beabsichtigten Entwicklungen schaffen.

6.2. Darstellungen

Abb.: 88. Flächennutzungsplanänderung



6.2.1. Gemischte Bauflächen

Es werden gemischte Bauflächen dargestellt, um verdichtete Nutzungen im verlärmten Bereich an der B 210 sowie zwischen Dohuser Weg und der Planstraße zulassen, um daraus entweder verdichtetes Wohnen oder kleinere gewerbliche Betriebe entwickeln zu können.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

6.2.2. Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen soll eine Kindertagesstätte mit Neben- und Freiflächen etabliert werden.

6.2.3. Flächen für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Im Zuge der Entwicklung des Planbereiches war es notwendig sich mit der Entwässerung zu beschäftigen, da zukünftig eine Neuversiegelung vorgenommen wird. Die Ausarbeitungen mit Hilfe von Bestandsvermessungen und einem Bodengutachten ergaben, dass eine Regenrückhaltung entlang des östlichen Änderungsbereiches festgelegt und somit dargestellt wird. Detailliertere Aussagen und Vorgaben sind der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.

6.3. Ausgleichsmaßnahmen

Externe Kompensationsmaßnahmen werden im Kompensationspool Falstertief durchgeführt. Der Pool wird derzeit aufgestellt, die Flächen wurden bereits durch die Stadt Wittmund erworben. Details werden im Umweltbericht zum verbindlichen Bebauungsplan dargestellt.

6.4. Hinweise

6.4.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.

6.4.2. Eventuelle Bodenfunde

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 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wittmund als unterer Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft, Aurich, Tel. 04941 / 17 99 32, Email: olaf@ostfriesischelandschaft.de 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 Arbeiten gestattet.

6.4.3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Im Änderungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

6.4.4. 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.

6.4.5. 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 Stadt Wittmund zu benachrichtigen.

6.4.6. Schädliche Bodenveränderungen

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.

6.4.7. Maßnahmen an Gewässern

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten/ Überlegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. v. m. § 57 NWG einzuholen.

7. Umweltbericht

7.1. Einleitung

Die Flächen westlich der B 210 und nördlich des Dohuser Wegs sind derzeit als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt dargestellt. Die Stadt Wittmund plant nun in diesem Bereich Flächen für den Gemeinbedarf für den Bau einer dringend benötigten Kindertagesstätte sowie die Darstellung von Mischbauflächen. Dieses ist der Anlass zur 88. Änderung des Flächennutzungsplans. Die im Flächennutzungsplan bisher dargestellte Straßenführung wird von der Stadt Wittmund nicht mehr weiter verfolgt.

Das Baugesetzbuch bestimmt in § 2 Abs. 4, dass im Zuge der Aufstellung eines Bau-

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

leitplanes eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Das Ergebnis dieser Prüfung wird in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung ist eine sog. Strategische Umweltprüfung, d. h. sie soll eine den Planungsprozess begleitende Umweltprüfung sein. Ergänzungen und Änderungen des Umweltberichtes im Zuge des Planungsprozesses sind daher zu erwarten.

Der Umweltbericht umfasst neben der Umweltprüfung auch

- die Abarbeitung der Eingriffsregelung,
- die Prüfung gem. § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung),
- die artenschutzrechtliche Prüfung,
- die Prüfung der Genehmigung gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG (Ausnahmegenehmigung für gesetzlich geschützte Biotope).

Parallel zur 88. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan B 6.1/B69 aufgestellt, der weitgehend mit dem Änderungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplans übereinstimmt.

7.1.1. Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Im Plangebiet werden folgende Bauflächen ausgewiesen:

- Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: „sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“; geplant ist hier der Bau einer Kindertagesstätte
- Mischbauflächen; diese liegen parallel zur B 210 in einer Breite von ca. 30 m
- Fläche für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
- Fläche für die Landwirtschaft im Einmündungsbereich des Dohuser Wegs in die B 210.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von 2,35 ha, die sich wie folgt aufteilt:

Gemeinbedarfsfläche	1,66 ha
Mischbaufläche	0,79 ha
Fläche für die Wasserwirtschaft	0,43 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,32 ha
Änderungsbereich gesamt	3,20 ha

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

7.1.2. Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

7.1.2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Vorschriften des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015, BGBl. I S 1722) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 BGBl. I S. 3434) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten.

Ebenfalls schreibt das Baugesetzbuch vor, dass bei Bauleitplanungen die Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten sind. Hierzu zählt auch der Schutz von schädlichen Luftverunreinigungen und vor Lärmimmissionen gemäß den Bestimmungen des Immissionsschutzrechts. Im vorliegenden Fall ist daher die TA Luft, die Geruchsimmissionsrichtlinie sowie die TA Lärm zu beachten.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG zu beachten.

Hinsichtlich des Grundwassers und der im bzw. angrenzend an das Plangebiet verlaufenden Oberflächengewässer II. und III. Ordnung ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016, BGBl. I S. 1972) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des Gesetzes vom 12.11.2015, Nds. GVBl. S. 307) zu beachten.

Das Wasserhaushaltsgesetz gibt in § 27 vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes bzw. Potenzials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein guter ökologischer Zustand bzw. gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Im Plangebiet verlaufen Gewässer III Ordnung.

Trinkwasserschutzgebiete oder -gewinnungsgebiete liegen im Plangebiet nicht vor.

Kulturdenkmale innerhalb des Gebietes sind nicht bekannt.

7.1.2.2. Planerische Vorgaben

Das **Landesraumordnungsprogramm** kennzeichnet Wittmund als Mittelzentrum. Dargestellt sind weiterhin die Eisenbahnstrecken nach Esens als sonstige Eisenbahnstrecke, die B 210 und die B 246 als Hauptverkehrsstraße sowie die Harle als linienförmiger Biotopverbund.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** vom LK Wittmund datiert aus dem Jahre 2006. Es kennzeichnet Wittmund als Mittelzentrum mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und von Arbeitsstätten. Im Bereich der Planung wird die B 210 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung eingetragen, der Dohuser Weg als regional bedeutsamer Wanderweg.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Das Regionale Raumordnungsprogramm wird derzeit neu aufgestellt, die Planungsziele wurden 2016 bekanntgegeben.

Der **Flächennutzungsplan** stellt bisher die B 210 mit einer schlanken Anbindung zum weiteren Straßenverlauf nach Osten Richtung Jever dar. Der heutige Verlauf ist ebenfalls als Straßenverbindung mit abgerundetem Anschluss an die B 210 dargestellt. Der Planbereich selber wird als Wohnbaufläche dargestellt, abgegrenzt von der B 210 durch einen breiten Grünstreifen.

Der Änderungsbereich ist derzeit nicht durch Bebauungspläne geregelt. Im Norden liegt der BP 28 (WA und Spielplatz im Osten, hieran grenzt ein bepflanzter Lärmschutzwall an); südwestlich des Dohuser Wegs liegt direkt an der B 210 der BP 75 (Sondergebiet Büro mit Parkplätzen) und der BP 22 (WA).

Das **Landschaftsprogramm Nds.** macht für den Planbereich keine speziellen Aussagen. Es kennzeichnet die natürliche Region als naturräumliche Region Watten und Marschen. Als schutz- und entwicklungsbedürftige Ökosystem werden z. B. Bäche und Gräben, Grünland mittlerer Standorte sowie Feuchtgrünland genannt.

Der Landschaftsrahmenplan des LK Wittmund (2006) enthält für die Flächen des Bebauungsplans keine Aussagen.

Landschaftsplan der Stadt Wittmund wurde 1992 im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erarbeitet. Der Änderungsbereich wurde als Wohnbaufläche mit einer randlichen Einpflanzung zur B 210 dargestellt. Erhalten werden sollen die vorhandenen Bäume am Nordrand am Graben zur Siedlung hin.

7.1.2.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Fachplanungen enthalten für den Planbereich keine Umweltschutzziele, die einer besonderen Beachtung bedürfen. Auch die gesetzlichen Vorgaben, z. B. zu besonders geschützten Teilen von Natur und Landschaft, treffen auf das Plangebiet nicht zu.

Die Vorgaben des Landschaftsplans können durch Festsetzungen auf der Ebene der Bebauungsplanung (z.B. Anpflanzpflicht im Bereich der Mischbaufläche, Sicherung der randlichen Gräben) eingehalten.

7.2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsraums der Harlemarsch, jedoch innerhalb des durch die B 210 gebildeten Halbkreises um den Siedlungsbereich von Wittmund. Die Flächen werden heute noch landwirtschaftlich als Wiese genutzt, werden jedoch von zwei Seiten von vorhandenen Siedlungsstrukturen und im Osten von der B 210 begrenzt.

Das Gebiet liegt zwischen 0,7 m im Süden und 2 m im Norden. Als potentiell natürliche Vegetation würde sich auf den feuchten Marschböden vermutlich ein Eichen-Eschenwald ausbilden.

7.3. Auswirkungen der Bauleitplanung auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Natura 2000 Gebiete werden nicht betroffen. Das nächste Natura 2000 Gebiet ist die

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Harle südlicher der B 210 als FFH-Gebiet „Teichfledermausgewässer im Raum Wilhelmshaven“ (Kennziffer 180). Es umfasst die Harle bis nördlich von Neufunnixiel. Durch dieses Natura 2000-Gebiet werden die Fließgewässer und größeren Stillgewässer geschützt, die innerhalb eines Radius von 15 km (Größe des Jagdreviers der Teichfledermaus) von zwei bekannten Fledermausquartieren in Wilhelmshaven und Rahrdom (Jever) liegen.

Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen des Gebietes sind. Nach dem Runderlass des Nds. Umweltministeriums zum Europäischen Ökologischen Netz „Natura 2000“¹ soll hierzu vorerst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit vorliegen kann.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht mit einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu rechnen.

Die Planung liegt etwa 200 m westlich der Harle, getrennt durch die vielbefahrenen B 210.

- Es findet kein direkter Flächenverlust im FFH-Gebiet statt.
- Eine relevante Immissionsbelastung des FFH-Gebietes oder andere indirekte Beeinträchtigung durch Luft- und Lärmimmission sind nicht zu befürchten.
- Durch das Bauvorhaben wird nicht direkt in das Wasserregime der Harle im Bereich der Schutzbereiche eingegriffen. Eine Belastung der Harle durch zusätzlichen Wasserabfluss wird durch die offene Regenwasserrückhaltung verhindert.
- Durch die Planung wird die Gestalt der Harle und der Gewässer begleitenden Flächen nicht verändert.
- Eine qualitative Beeinträchtigung des Wassers der Harle und damit des Schutzgebietes ist durch die Planung nicht zu erwarten; denn zum einen wird kein Schmutzwasser in die Harle geleitet, das Oberflächenwasser wird im Regenrückhaltebecken zurückgehalten und entsprechend des natürlichen Abflusses gedrosselt weitergeleitet; das Regenrückhaltebecken bietet darüber die Möglichkeit, bei Unfällen mit Gewässerverschmutzung das verunreinigte Wasser zurückzuhalten.

Auch die Flugkorridore der Teichfledermaus werden, da die Planung nicht im Gewässernahbereich liegen, nicht zerschnitten oder auf andere Weise beeinträchtigt.

Es kann daher von einer Verträglichkeit des Projektes mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes ausgegangen werden.

7.4. Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter

7.4.1. Luft / Klima / Lärm

Der Planungsraum liegt im Klimabereich des küstennahen Hinterlandes, geprägt

¹ Nds. Umweltministerium zum Europäischen Netz „Natura 2000“ (RdErl. D. MU v. 28.07.2003-29-220005/12/7).

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

durch verstärkte Bodenreibung (Übergang zur Geest), wodurch die hohen Windgeschwindigkeiten abgebremst werden. Neben dem Fehlen von Extremen sind besonders die hohe relative Luftfeuchtigkeit und die hohe Niederschlagsrate charakteristisch. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen, bevorzugt aus Südwesten. Hinsichtlich der Vermeidung von lokalen Klimabelastungen oder Schadstoffbelastungen ist die Situation als günstig zu beurteilen. Die überwiegend starke Windgeschwindigkeit und geringe Anzahl windstillen Tage sorgen für eine gute Durchlüftung und verhindern lokale Aufheizungen und Schadstoffanreicherungen. Die Ausbildung von Inversionswetterlagen wird durch die Windhäufigkeit verhindert. Am Ortsrand gelegen weist der Bereich heute noch ein leicht abgeschwächtes Freilandklima auf.

Im Planungsraum ist von einer relativen Luftreinheit auszugehen, auch wenn durch den Straßenverkehr der B 210 eine gewisse Belastung anzunehmen ist. Luftverunreinigungen werden jedoch durch die üblichen starken Luftbewegungen schnell verteilt und verwirbelt.

Lärmimmissionen wirken ebenfalls von der B 210 auf das Gebiet ein. Nach der schalltechnischen Immissionsprognose² werden die Orientierungswerte für den Tag nach DIN 18005 im Mischgebiet eingehalten. Die Nachtwerte werden überschritten. Es sind daher passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

Auswirkungen auf das Klima

Durch die Bebauung der bisher als Grünland genutzten Flächen findet eine zunehmende Versiegelung im Bereich der Gebäude und der Verkehrsflächen statt. Dieses führt zu einer Erhöhung der Temperaturschwankungen sowie zu einer geringeren Verdunstung. Die Grünlandflächen als Kaltluftproduzent werden beseitigt.

Diese Auswirkungen haben aber nur kleinklimatische Bedeutung, da durch das vorherrschende Klima, insbesondere durch die hohe Windgeschwindigkeit, schnell eine Vermischung der Luftmassen stattfindet. Die Sicherung von Gräben und die Anlage des Regenrückhaltebeckens führen zu ausgeglichenerem Temperaturverlauf und wirken den Auswirkungen der Versiegelung damit entgegen. Im Bebauungsplan sollte daher der Sicherung der vorhandenen Gräben hohes Gewicht zugemessen werden.

Immissionen

Durch die Straßenbau- und Gebäudebaumaßnahmen können kurzfristig erhöhte Immissionsbelastungen, insbesondere durch Dieselfahrzeuge und sonstige Maschinen entstehen. Langfristig sind aufgrund des Anliegerverkehrs und der Gebäudenutzung keine erheblichen, relevanten Immissionen auch in den angrenzenden Straßenzügen zu befürchten, zumal durch die klimatischen Verhältnisse eine schnelle Verwirbelung und Verdriftung und damit Verdünnung der Emissionen gegeben ist.

² Schalltechnische Immissionsprognose Bebauungsplan „Nördlich Dohuser Weg“ der Stadt Wittmund, August 2022, bearbeitet von Lux Planung Oldenburg

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Lärm

Die zunehmende Lärmimmission aufgrund der Bauarbeiten ist kurzfristig und führt daher nicht zu erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Die Nutzung des Gebietes führt aufgrund des zunehmenden Verkehrs in das Gebiet hinein zu zunehmenden Lärmimmissionen im Bereich des Dohuser Weges und der Keno Tom Brook-Straße. Die schalltechnische Immissionsprognose kommt bei der Untersuchung der zu erwartenden Lärmimmission zu dem Ergebnis, dass bei der geplanten Verkehrsführung zur Kindertagesstätte im Bereich der Keno-Tom-Brook-Straße tagsüber wesentliche Änderungen der Lärmimmissionen (Lärmerhöhung über 3 dB(A)) zu erwarten sind; an einem Gebäude werden auch die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten, so dass für dieses Gebäude nach der heutigen Verkehrsplanung ein Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen bestehen. Hierauf wird im Rahmen der Bebauungsplanung genauer eingegangen.

7.4.2. Boden

Bestand

Im gesamten Plangebiet liegen mittlere Kleimarschen. Hierbei handelt es sich um alte Marschböden, d. h. Marschböden, bei denen bereits eine Kalkverlagerung sowie eine Tonverlagerung stattgefunden hat. Die Böden besitzen eine hohe Ertragsfähigkeit (Grünlandzahl von 62, lediglich im südlichen Zipfel bei 56). Die Kleiböden sind aufgrund ihrer Bodenstruktur verdichtungsgefährdet. Sie sind schwach feucht, ihr mittlerer Grundwasserhochstand liegt bei unter 2 dm unter Flur, der mittlere Grundwassersertiefstand zwischen 4 und 8 dm unter Flur.

Aufgrund des tonhaltigen Bodens ist die Sickerwasserrate mit 200 bis 250 mmm/Jahr relativ gering.

Die Böden liegen nicht im Suchraum für schutzwürdige Böden. Es besteht allerdings eine hohe Gefahr bezüglich der Sulfatsäure. So weist der Nibis – Kartenserver für das gesamte Gebiet folgende Einschätzung für den Tiefenbereich bis 2 m auf:

aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen Material mit hohen Schwefelgehalten (lagunäre oder stark humose, tonreiche Sedimente im Wechsel mit Torfen, häufig lagunäre Sedimente und mächtigere Torfe im Untergrund, Material mit anthropogener Durchmischung wie z.B. Spittkulturen).

Maßnahme: flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert

Für die Bereiche unter 2 m Bodentiefe gilt dieselbe Einschätzung auch für die nordwestliche Hälfte, während die südöstlich Hälfte für die Bereiche unter 2 m wie folgt eingeschätzt wird:

südöstliche Hälfte schwefelarmes, verbreitet kalkhaltiges Materialjunges schwefelarmes, verbreitet kalkreicheres Material; Ablagerungen der jung eingedeichten Gebiete (Grodan ab dem 17. Jh.), schluffig-feinsandige kalkhaltige Wattablagerungen, schwefelarme fluviatile Ablagerungen im Bereich des Tiderückstaus.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Maßnahme: Erkundung nur in Ausnahmefällen sinnvoll

Im Vorfeld der Planung wurde eine geotechnische Untersuchung des Baugrundes im Plangebiet durchgeführt.³

Hiernach liegt in einem Streifen von ca. 30 m im Nordosten unter einer ca. 0,25 m dicken Schicht humosen Oberbodens eine geringmächtige Kleischicht von ca. 0,2 m. Darunter liegen mittelsandige Feinsande.

Hiervon unterscheiden sich die weiter südlich und östlich liegenden Böden. Auch hier liegt zuoberst ein 0,25 bis 0,30 m dicker humoser Oberboden, darunter eine Kleischicht von 0,25 bis 0,45 m Mächtigkeit. Unterhalb des Kleis liegt jedoch eine Torfschicht mit einer Mächtigkeit von 1,2 bis 2,1 m. Nahe des Dohuser Weges konnten unter den Torfschichten noch 40 bis 1,60 m dicke Schluffschichten festgestellt werden. Erst unter den Torf- bzw. Schluffschichten beginnt Feinsand mit variierendem Schluffanteil.

Die Böden mit Ausnahme des nord-westlichen Streifens sind alle im Bereich der Torf- und der Schluffschichten als potentiell sulfatsauer einzustufen.

Auswirkungen der Bauleitplanung

Die Gefahr der Bodenverschmutzung während des Baus der geplanten Gebäude und Verkehrsflächen ist durch sachgerechte Bauabläufe sowie ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen zu vermeiden.

Durch den Bau der Verkehrsflächen und des Baugebiets findet eine Neuversiegelung bisher offener Böden statt.

Die genauen Ausmaße der Versiegelung können erst im Rahmen der Bebauungsplanung ermittelt werden; überschlägig ist mit folgender Versiegelung zu rechnen:

	Gesamtfläche in ha	Maximale Versiegelung	Versiegelbare Fläche in ha
Gemeinbedarfsfläche	1,66	0,8	1,33
Mischgebiet	0,79	0,75	0,59
Gesamt			1,92

Durch die Versiegelung wird nicht nur der Boden beseitigt, sondern auch die vorhandenen Lebensräume für Pflanzen und Tiere durch die Versiegelung zerstört. Darüber hinaus kann eine Versiegelung Auswirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächengewässer nach sich ziehen.

Die Versiegelung des Bodens stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, zum einen durch den Verlust des Bodens an sich,

³ Geotechnischer Untersuchungsbericht Erschließung des Baugebiets Dohuser Weg, Wittmund, Juli 2019, bearbeitet von Geonovo GmbH, Leer

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

zum anderen durch die hiermit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf die Pflanzen- und Tierwelt. Auswirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht auszuschließen.

Eine Vermeidung der Eingriffe in den Boden ist bei Umsetzung der Planung nicht möglich; es werden daher Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Weitere Eingriffe in den Boden sind durch die Abgrabungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens notwendig, durch die der gewachsene Boden verändert wird.

Wesentliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind im Zuge der Bauarbeiten vor dem Hintergrund der möglicherweise vorliegenden potentiell sulfatsauren Böden zu befürchten. Die offene Lagerung potentiell sulfatsaurer Böden bewirkt eine Oxidation und Versauerung der Böden. Um dies zu verhindern, sind Lagerungen immer ohne Luftkontakt notwendig, um so die Versauerung der Böden zu vermeiden. Ggf. kann durch eine Kalkung die Reaktion verzögert werden. Werden sulfatsaure Böden oder pot. sulfatsaure Böden im Zuge der Baumaßnahmen abtransportiert, sind diese entsprechend der rechtlichen Vorgaben zu entsorgen. Bei Vorliegen entsprechender Böden wird daher ein spezielles Bodenmanagement für die Baumaßnahmen im Plangebiet notwendig.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird die Stadt Wittmund Bodenuntersuchungen zur Ermittlung der pot. Sulfatsauren Boden durchführen lassen. Bei Vorhandensein von pot. sulfatsauren Böden wird die Stadt Wittmund einen Bodenmanagementplan erarbeiten, der als Grundlage für die Planung der Erschließungs- und Baumaßnahmen dient. Soweit notwendig, sind sulfatsaure Böden ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.4.3. Grundwasser

Bestand

Der Grundwasserkörper beginnt bei 0 bis 1 m NN, was bei der vorhandenen Höhenlage von 0,7 bis 2 m zu hohen Grundwasserständen führt. Im Zuge der Geotechnischen Untersuchung⁴ wurde im nordwestlichen Bereich freie Grundwasserstände zwischen 0,9 und 1,6 m unter GOK gemessen, im sonstigen Bereich unter den grundwasserhemmenden Schichten des Torfs tiefere Grundwasserstände bis 2,1m unter GOK.

GEONOVO empfiehlt unter Beachtung der zurzeit der Messung vorherrschenden Witterungsverhältnisse eine Grundwasserbemessungshöhe von 0 m u GOK anzunehmen.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nur eingeschränkt oder verzögert möglich. Die Neubildung von Grundwasser ist aufgrund des schwer durchlässigen Bodens daher gering, das Schutzpotentials der Grundwasserüberdeckung mittel.

⁴ Geotechnischer Untersuchungsbericht Erschließung des Baugebiets Dohuser Weg, Wittmund, Juli 2019, bearbeitet von Geonovo GmbH, Leer

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Es findet keine Nutzung des Grundwassers statt.

GEONOVO weist im Zusammenhang mit den Torfvorkommen auf die Möglichkeit des Vorliegens von betonaggressivem Grundwasser hin, was bei Baumaßnahmen beachtet werden sollte.

Auswirkung der Bauleitplanung

Mit zunehmender Versiegelung der Verkehrsflächen und der Bauflächen ist die Gefahr einer Verminderung der Grundwasserneubildung verbunden. Durch die Anlage eines Regenrückhaltegewässers können die Auswirkungen auf die Versickerung von Oberflächenwasser und damit die Neubildung von Grundwasser minimiert werden.

Darüber hinaus besteht die Gefahr der qualitativen Grundwasserbeeinträchtigung. Um eine Gefährdung des Grundwassers zu verhindern, muss sichergestellt werden, dass beim Bau nur ordnungsgemäß gewartete Maschinen zum Einsatz kommen.

Wesentliche betriebsbedingte qualitative Grundwasserbelastungen sind bei der Anlage einer Mischbaufläche und einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte nicht zu befürchten.

7.4.4. **Oberflächengewässer**

Bestand

Die hydrologische Karte in den Umweltkarten⁵ kennzeichnet lediglich den mittleren, das Gebiet durchlaufenden Graben, dieser wird unter der B 210 hindurchgeführt und mündet in der Harle östlich der B 210. Neben diesem Graben verläuft ein weiterer Graben südlich parallel im Plangebiet. Randlich verläuft ein Graben am Dohuser Weg, ein Graben entlang der Siedlungsgrenze im Norden; auch die B 210 wird von einem Straßenseitengraben außerhalb des Plangebietes begleitet.

Alle Gräben sind auf die Harle als Vorfluter ausgerichtet. Von hier fließt das Wasser nach Harlesiel und mündet dort durch das Siel in die Nordsee.

Im März 2020 führten alle diese Gräben Wasser.

Auswirkung der Planung

Eingriffe in das Gewässersystem

Die Änderung des Flächennutzungsplans stellt lediglich das Regenrückhaltebecken als Fläche für die Wasserwirtschaft dar, die Gräben werden nicht berücksichtigt. Erst im Zuge der Bebauungsplanung kann daher eine genaue Eingriffsdarstellung in das Gewässersystem vorgenommen werden. Aufgrund der Gestaltung der Bauflächen ist jedoch mit einer Beseitigung des mittleren Grabens zu rechnen. Dies stellt einen Eingriff dar und muss entweder durch neue Gräben innerhalb des Gebietes oder extern ausgeglichen werden.

Der südliche Graben in der landwirtschaftlichen Fläche kann als Grabenablauf (Vor-

⁵ <https://www.umwelt.niedersachsen.de>

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

fluter) vom geplanten Regenrückhaltebecken genutzt werden, wird aber für diese Zwecke ausgebaut werden müssen.

Der nördliche Graben entlang der vorhandenen Siedlungsfläche sollte bestehen bleiben; dies ist im Rahmen des Bebauungsplanes genauer zu regeln.

Zusätzlich wird durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ein neues Gewässer am Rande des Plangebietes angelegt.

Beschleunigtes Abführen von überschüssigem Oberflächenwasser; Beeinträchtigung der Vorfluter durch die erhöhte Periodizität

Wie bereits zum Schutzgut Grundwasser dargestellt, wird diese Beeinträchtigung durch das Auffangen des Oberflächenabflusses und Rückhaltung in einem ausgedehnten Rückhaltebecken im Osten minimiert. Von hier wird das Wasser gedrosselt entsprechend des natürlichen Abflusses in den Vorfluter abgegeben.

Gefährdung der Gewässer durch angrenzende Bauflächen

Durch die Lage der Gewässer direkt angrenzend an private Bauflächen wird zum einen die Unterhaltung der Gewässer behindert bzw. erheblich erschwert. Zum anderen sind aus privaten Gartenbereichen oft erhebliche Belastungen durch Einschwemmungen oder Ab- und Verdriftungen von Dünger, Pestiziden etc. zu befürchten. Auch wird durch die intensive Nutzung angrenzender Flächen der ökosystemare Zusammenhang zwischen Gräben und angrenzenden Uferbereiche zerstört.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan sollen diese Gefährdungen minimiert werden. Ziel soll dabei der Verbleib der Gewässer in öffentlicher Hand und Schutz der angrenzenden Uferbereiche sein. Hierdurch ist auch ein ausreichender Unterhaltungstreifen entlang der Gewässer zu sichern. Diese Zielsetzung wird im Rahmen des Bebauungsplans detailliert und entsprechend festgesetzt.

7.4.5. Biotopstrukturen / biologische Vielfalt

Bestand

Der Bestandsbeschreibung liegen eigene Kartierungen aus März 2020 sowie die Biotoptypenkartierung durch das Büro für Biologie und Umweltplanung⁶ zugrunde.

Die Gesamtfläche wird als Grünland genutzt; während bis vor einigen Jahren hier eine regelmäßige Weidenutzung bestand, wurde in den letzten Jahren der Bestand regelmäßig gemäht. Es handelt sich um ein feuchtes Intensivgrünland, wobei die nördliche Parzelle eine höhere Vegetationsdichte aufweist als die zwei südlichen an der Bundesstraße. Die nördliche Fläche ist durch einige flache Gruppen gegliedert, die im März 2020 jedoch keine erhöhte Feuchtigkeit aufwiesen.

⁶ Biotopkartierung „nördlich Dohuser Weg“ Stadt Wittmund 2020, bearb. Durch Büro für Biologie und Umweltplanung

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung



Die südöstliche Parzelle, abgegrenzt durch einen Graben von der restlichen Parzelle, wird extensiv gewirtschaftet, die Fläche ist äußerst artenarm und stark gräserdominiert.

Das Gebiet wird in weiten Abschnitten von Gräben begrenzt, entlang des Dohuser Weges verläuft ein Straßenseitengraben mit Röhrichtvegetation, ebenso außerhalb des Änderungsbereichs, an der B 210.

Zwischen der Siedlung im Norden und dem Änderungsbereich verläuft ein sog. Schaugraben, der von den Anliegern unterhalten wird. Hierbei wurde der Graben mit unterschiedlichsten Materialien verändert und befestigt und in unterschiedlicher Intensität gepflegt.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung



Innerhalb des Gebietes verlaufen zwei kleinere Röhrichtgräben, die im März 2020 teilweise gemäht waren, aber Schilfstengel sowie alte Rohrkolbenstängel aufwiesen.

In diesen Gewässern konnte folgende Arten festgestellt werden:

		Rote Liste Nds.	Gesetzl. Schutz
<i>Callitriche palustris</i>	Sumpf - Wasserstern	3	
<i>Elodea canadensis</i>	Wasserpest	---	
<i>Epilobium hirsutum</i>	zottiges Weiden-	---	

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

		Rote Liste Nds.	Gesetzl. Schutz
	röschen		
Glyceria maxima	Wasserschwaden	---	
Hydrocharis morsusranae	Froschbiss	V	
Iris pseudacorus	Gelbe Schwertlilie	---	X (BArtSchV)
Juncus effusus	Flatterbinse	---	
Lemna minor	Kleine Wasserlinse	---	
Nasturtium officinale	Echte Brunnenkresse	---	
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras	---	
Phragmites australis	Schilf	---	
Typha latifolia	Breitbl. Rohrkolben	---	

Lediglich der nördliche Bereich des längeren Grabens wies im östlichen Abschnitt jenseits des Knicks einen dichten Röhrichtbestand auf; aufgrund der geringen Breite des Bestandes fällt er nicht unter den gesetzlichen Schutz des § 30 BNatSchG.



Es konnten in diesem Bestand keine Röhrichtbrutvögel gefunden werden. Auch Amphibien wurden in den Gräben nicht gesichtet.

Eine fischereiliche Bestanderhebung fand nicht statt, zumal in diesen stark verland-

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

ten und teilweise ausgetrockneten Gräben keine Fischfauna zu erwarten sein wird. Eine Ausnahme könnte lediglich der Schlammpeitzger darstellen, dessen Bestandschwerpunkte zwar nicht im Marschbereich liegen, der aber ggf. an bisher noch nicht bekannten Bereichen auch vorkommen könnte. Schlammpeitzger können ungünstige Zeiten durch Eingraben in den Schlamm überstehen und so auch ggf. in den Marschengräben leben.

Gehölzbestände bestehen im Plangebiet nur vereinzelt an den Gräben; hierbei handelt es sich um kleinere Sträucher oder kleine aufkommende Bäume (Stangenh Holz / Eichen, Weißdorn und Eberesche).

Lediglich am Graben zur angrenzenden Siedlung im Norden stehen beidseits Bäume, vor allem Weiden sowie weitere Weidensträucher, Holunder, Weißdorn. Gehölz bewohnende Brutvögel konnten nicht beobachtet werden.

Im Bereich des Wendeplatzes an der Keno-tom-Brook-Str. wurde der Graben nicht intensiv gepflegt, sodass sich hier neben Röhrichtbeständen im Uferbereich Brombeersträucher ansiedeln konnten.

Gehölzbewohnende Brutvögel wurden im Plangebiet im Rahmen der Kartierung im Juni 2020 nicht beobachtet.

Das Gesamtgebiet ist heute bereits durch die angrenzenden Nutzungen Siedlung und Verkehr stark geprägt und entwertet. Die Grünlandflächen werden überwiegend intensiv genutzt. Wertvolle Strukturen bieten lediglich die Gräben mit zum Teil dichtem Röhrichtbestand als potentiell es Bruthabitat für Röhrichtbrüter sowie die Gehölze am Siedlungsrand als potentielle Brutbereiche für Siedlungsvögel. Durch die Verlärmung der Flächen von der B 210 aus werden die Flächen aber auch als Brutbiotope erheblich entwertet (Effektdistanzen Rohrammer und Schilfrohrsänger 100 m, Effektdistanzen Blaukehlchen, Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger 200 m).⁷

Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch die Entwicklung der Gemeinbedarfsflächen, der Mischbauflächen und des Regenrückhaltebeckens geht auf der gesamten Fläche mit Ausnahme der Fläche für die Landwirtschaft die vorhandene Grünlandfläche verloren und wird durch zumeist intensiver gepflegte Biotope oder versiegelte Flächen ersetzt.

Ebenso beseitigt werden müssen Grabenabschnitte mit Röhrichtvegetation und den hier vereinzelt wachsenden Gehölzen.

Gesichert werden sollen jedoch die randlichen Gräben durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans. Durch die Festsetzung der randlichen Gräben und angrenzender Grünflächen mit eingeschränkter Nutzungsmöglichkeit im Bebauungsplan könnte ein Grabenverbund sichergestellt werden.

⁷ Garniel, A. und Mierwald (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Schlussbericht zum Forschungsbericht FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna.“

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Insgesamt kann bei entsprechenden Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans die Wertigkeit der Gewässer weitgehend erhalten werden. Durch die Einbringung von Gewässerschlamm aus den zu beseitigenden Gräben in die neuen Grabenverläufe und das neue Regenrückhaltebecken kann eine schnelle Besiedlung der neuen Gewässerabschnitte mit Pflanzen und Tieren gefördert werden.

Durch Festsetzungen von Gehölzpflanzungen kann auch der Verlust der kleinen Gehölze an dem Graben ausgeglichen werden.

Da das Gebiet heute keine Bedeutung für Brutvögel oder Amphibien besitzt, sind keine erheblichen Folgewirkungen für diese Tierartengruppen aufgrund der Änderung der Biotopstrukturen zu erkennen. Durch die Sicherung der Grabenverläufe mit angrenzenden Grünflächen kann auch weiterhin dieses zusammenhängendes Grünelement als Lebensraum für Tiere, wie Vögel, Wirbellose, ggf. auch Fledermäuse dienen.

7.4.6. Landschaftsbild

Bestand

Der Änderungsbereich stellt heute durch die Lage zwischen dem Siedlungsrand und der B 210 mehr eine Ortsrandfreifläche als Teil der landwirtschaftlich geprägten Landschaft dar. Sie weist daher keine Besonderheit bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes auf. Positiv wirken die Gehölze entlang der nördlichen Grenze zur bestehenden Siedlung sowie der straßenbegleitende Graben entlang des Dohuser Wegs.

Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch die Planung verschwindet eine am Ortsrand liegende Freifläche, die jedoch aufgrund der angrenzenden B 210 keine erhebliche Bedeutung als wohnungsnaher Freifläche besaß. Gemäß der bisherigen Siedlungsentwicklung entlang der B 210 stellt die Besiedlung dieser Fläche eine folgerichtige Entwicklung auch aus der Sicht des Landschaftsbildes dar.

Eine Eingrünung des Gebietes durch die Sicherung der umlaufenden Gräben mit angrenzendem Grünstreifen, einem naturnahen Regenrückhaltebecken und einer Gehölzbepflanzung am Rande der Mischbaufläche kann durch entsprechende Festsetzungen auf Bebauungsplanebene gesichert werden.

7.4.7. Sach- und Kulturgüter

Sachgüter

Sachgüter sind nicht betroffen

Kulturgüter

Kulturgüter sind nicht betroffen

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

7.4.8. Mensch

Im Norden, Osten und Westen grenzen bereits heute Wohnbereiche an den Änderungsbereich, am Dohuser Weg auch Bürogebäude. Eine direkte Nutzung der Flächen durch die Anwohner oder Erholungssuchende findet nicht statt. Auch der Dohuser Weg eignet sich aufgrund der geringen Breite und der fehlenden Fußwege bei gleichzeitiger regelmäßiger KFZ-Nutzung nicht besonders gut als Spazierweg.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch findet durch die Entwicklung des Plangebietes nicht statt. Lediglich die Verbauung der Aussicht über die Grünfläche könnte als Nachteil von den Anliegern wahrgenommen werden.

Zu beachten sind jedoch die möglichen Auswirkungen des zunehmenden Verkehrs zur Kindertagesstätte im Bereich der Keno-Tom-Brook-Str. Hier findet eine Zunahme der Verkehres sowie auch eine damit verbundene Verkehrslärmerhöhung am Tage statt. Die Erhöhungen gelten zwar als wesentlich, die zu erwartenden Werte liegen jedoch mit Ausnahme der Werte für ein Gebäude unterhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV; lediglich an diesem Gebäude besteht ein Anspruch auf passive Lärmschutzmaßnahmen.⁸ Hierauf wird im Zuge der Bebauungsplanung genauer eingegangen.

7.4.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzfaktoren wurden bereits dargestellt. Die folgende Tabelle fasst diese Zusammenhänge nochmals zusammen:

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	Eingriff ins Offenlandklima, aufgrund Großklima keine erhebliche Beeinträchtigung	Mensch	Keine erheblichen Beeinträchtigungen angrenzender Gebiete
	Luft: keine erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund der günstigen Klimabedingungen	Mensch	Keine erheblichen Beeinträchtigungen angrenzender Gebiete

⁸ Schalltechnische Immissionsprognose Bebauungsplan „Nördlich Dohuser Weg“ der Stadt Wittmund, August 2022, bearbeitet von Lux Planung Oldenburg

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
	Lärm: keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Betrieb; Baulärm nur kurzfristig	Mensch	Keine Öffnung der nördlichen Anbindung für den Bauverkehr kann Beeinträchtigungen im Bereich der Keno-Tom-Brook-Straße durch Verkehrslärm im Zuge der Baumaßnahmen vermeiden
	Zunehmender Verkehrslärm außerhalb des Änderungsbereichs im Zuge der Verkehrserschließung der Kindertagesstätte	Mensch	Zunehmender Verkehrslärm in der Keno-Tom-Brook-Str. ; Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen für ein Gebäude
Boden	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung; Möglichkeit der Versickerung durch Regenrückhaltegewässer
		Oberflächen-gewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses mit Auswirkung auf das Gewässerökosystem; Vermeidung durch Regenrückhalte-gewässer
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsräume der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren; hierdurch Auswirkung auf das Landschaftsbild
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und damit Verlust der Vegetation; aber Vorgaben zur Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Grundwasser	Verlust der Grundwasserneubildung	Oberflächengewässer	Erhöhung der Periodizität der Gewässer und damit Auswirkungen auf Gewässerökosysteme; Vermeidung durch Regenrückhaltegewässer
Oberflächengewässer	Beseitigung kleiner Gräben Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses Heranrücken der Bebauung an Gräben	Biotope	Beeinträchtigung des Gewässerökosystems, Teilausgleich durch Neuanlage von Grabenabschnitten
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung eines typischen Landschaftsbildelementes
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung der Vegetation	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beseitigung von landschaftsraumtypischen Vegetationsbeständen
Landschaftsbild	Veränderung durch Entwicklung eines Siedlungsbereichs	Mensch	Verlust des Landschaftsgenusses im ortsnahen Bereich, Ausgleich durch Gewässererhalt- und Schaffung sowie durch Pflanzgebote
Mensch	Lärmimmissionen im benachbarten Wohngebiet	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

7.4.10. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Versiegelung und damit Beseitigung von Grünland und Gräben liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor. Aufgrund der Lage des Gebietes zwischen Siedlungsteilen und der B 210 ist dieser Eingriff jedoch nicht so gravierend wie Eingriffe in die zusammenhängende freie Landschaft. Dies wird auch durch die geringe Bedeu-

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

tung des Bereiches z. B. für Vögel unterstrichen.

Auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist zwar für die direkten Anwohner bedauernswert, insgesamt wird somit aber der Siedlungsbereich von Wittmund abgerundet und durch die Vorgaben im Bebauungsplan eingegrünt.

Bereits heute wird das Gebiet als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan fällt lediglich der Grünstreifen im Bereich des nunmehr geplanten Regenrückhaltebeckens fort; insgesamt ist mit die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche und der Mischbaufläche auf bisher dargestellten Wohnbauflächen keine wesentliche Erhöhung der Beeinträchtigung der zu betrachtenden Schutzgüter verbunden. Durch die veränderte Verkehrsbelastung wird jedoch im angrenzenden Wohngebiet eine zunehmende Verkehrs- und Lärmbelastung erwartet, die im wesentlich auf die Bring- und Holfahrten zur Kindertagesstätte begründet sind. Auch die Ausweisung einer Wohnbaufläche hätte jedoch eine erhöhte Verkehrsbelastung in dem betroffenen Bereich nach sich gezogen.

7.4.11. Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen

Derzeit beplant die Stadt Wittmund auch die weiter westlich liegende Freifläche vor dem Krankenhausgelände. Zusammenhänge zwischen den Planungen sind vor allem bezüglich der geplanten zusammenhängenden Anbindung der Flächen an die B 210 gegeben. Erheblich kumulierende Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht zu befürchten.

7.5. Zusätzliche Aussagen zur Bebauungsplanung

7.5.1. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

7.5.2. Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Plangebiet weist keine besondere Gefährdung gegenüber Katastrophen oder Unfälle auf.

Das Gebiet liegt am Rande der Marschauläufen entlang der Harle. Hierdurch weist es geringe Höhe von bis zu 1 m NN auf. Auswirkungen von Starkniederschlägen oder dem steigenden Meeresspiegel können sich in diesen niedrigen Marschbereich gravierender auswirken als in höher liegenden Geestbereichen. Diese Problematik besteht in weiten Teilen der Stadt Wittmund, unter anderem im gesamten Gewerbegebiet, sowie darüber hinaus im Landkreis Wittmund und der gesamten ostfriesischen Halbinsel. Durch ein sinnvolles Wassermanagement durch die Sielacht Wittmund im Einzugsbereich der Harle, wie z.B. Anlage von Retentionsräumen und bedarfsgerechte Bewirtschaftung des Siels, wird diese Gefahr minimiert.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

7.5.3. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Die Flächen werden heute nicht mehr als Weide genutzt, aber noch regelmäßig gemäht. Da diese isolierte Fläche jedoch geringe landwirtschaftliche Bedeutung besitzt, kann nicht abgesehen werden, ob und wie lange diese Flächen noch regelmäßig landwirtschaftlich genutzt werden.

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans würde weiterhin die Planung von Wohnbauflächen bestehen bleiben.

7.6. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Plangebiet sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten bekannt, die im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung beachtet werden müssen. Auch Lebensräume, wie z. B. alte Baumhöhlen, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es liegen daher keine Hinweise für eine Zuwiderhandlung gegenüber den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vor.

Sollte eine Baufeldräumung jedoch in der Brutzeit der Vögel (März bis September) durchgeführt werden, ist vorher zu prüfen, ob Brutvögel, insbesondere Gehölz- und Röhrichtvögel, betroffen sein können. Hierzu ist eine Begehung der Flächen erforderlich. Ggf. ist eine Abstimmung mit der UNB notwendig.

7.7. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet können auf der Ebene des Bebauungsplans detailliert festgesetzt werden. Hierbei sind drei Komplexen zu beachten:

- Sicherung der umlaufenden Gräben mit begleitenden Festsetzungen
- Sicherung des Regenrückhaltebeckens mit angrenzenden Grünflächen
- Sicherung der Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes.

7.7.1. Sicherung der umlaufenden Gräben mit begleitenden Festsetzungen

Im Bebauungsplan sollte die möglichst durchgehende Sicherung der randlichen Gräben mit einem ausreichenden Uferrandbereich festgesetzt werden. Hierdurch kann zum einen die ökologische Sicherung der Gräben und des Grabenverbundsystems sichergestellt werden, zum anderen die notwendige Unterhaltung der Gräben.

7.7.2. Sicherung des Regenrückhaltebeckens mit angrenzenden privaten Grünflächen

Durch die Sicherung der Flächen für die Regenrückhaltung und Sicherung der Zugänglichkeit für die Unterhaltung werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Grund- und Oberflächengewässer vermieden. Das Regenrückhaltebecken soll möglichst naturnah angelegt werden. Die Gestaltung wird im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Genehmigungsunterlagen genauer festgelegt.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

7.7.3. Sicherung der Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes

Der Bebauungsplan sollte verschiedene Maßnahmen zur Sicherung der Ein- und Durchgrünung der Bauflächen festsetzen, wie z.B. eine Gehölzstreifen zur B 210 sowie weitere Gehölzbepflanzungen im Bereich der Mischbaufläche.

7.8. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kann erst im Zuge der Bebauungsplanung erstellt werden.

Es wird aufgrund der dargestellten Eingriffe, insbesondere der Versiegelung der heute landwirtschaftlich genutzten Böden, eine externe Kompensationsmaßnahme notwendig werden. Vorgesehen wird eine Kompensationsfläche der Stadt Wittmund im Bereich des Falster Tiefs / Burhafer Leide. Eine genaue Beschreibung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

7.9. Zusätzliche Angaben

7.10. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes nicht verwendet. Die einzelnen Gutachten zur Schallimmission, zum Boden und zu den Biotoptypen beschreiben die verwendeten Verfahren und Methoden.

7.11. Maßnahmen zum Monitoring

Monitoringmaßnahmen sind zur Bauzeit bezüglich der Bodenverwendung notwendig.

Weitergehende Monitoringmaßnahmen sind bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme vorgesehen.

7.12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Bereich zwischen Dohuser Weg, B 210 und Keno-Tom-Brook-Straße wird im Zuge der 88. Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, eine Mischbaufläche, eine Fläche für die Wasserwirtschaft, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, sowie eine Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen

Durch die Bebauungsplanung sind folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu befürchten:

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Klima	Keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der vorherrschenden Windverhältnisse	Sicherung der offenen Wasserflächen im Änderungsbereich
Luft Lärm	keine erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Luftqualität	----

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
	keine erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen der Lärmsituation im Änderungsbereich;	---
	zunehmenden Lärmimmissionen in benachbarten Bereichen durch erhöhte Verkehrsströme in das Gebiet	passive Lärmschutzmaßnahmen an einem Gebäude notwendig
Boden	Zunehmende Versiegelung	Festsetzungen von Grünflächen, externe Kompensation
Grundwasser	Verlust der Grundwasserneubildung	Anlage eines Regenrückhaltebeckens, Sicherung eines Grabensystems
Oberflächengewässer	Beseitigung kleiner Gräben Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses Heranrücken der Bebauung an Gräben	Anlage eines Regenrückhaltebeckens, Sicherung und Neuschaffung von Gräben, Sicherung der Uferrandstreifen durch Grünflächen
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung der Vegetation	Sicherung und Neuschaffung von Gräben, Sicherung der Uferrandstreifen durch private Grünflächen, Pflanzgebote und Vorgaben für die Einfriedungen Externe Kompensationsmaßnahme
Landschaftsbild	Veränderung durch Entwicklung eines Siedlungsbereichs	Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes
Mensch	Lärmbelastung außerhalb des Planbereichs durch zunehmende Verkehrsströme	passive Lärmschutzmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs
Sach- und Kulturgüter	---	

Im Umweltbericht werden Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Gewässer und zur Ein- und Durchgrünung vorgegeben, die auf der Ebene der Bebauungsplanung umgesetzt werden müssen. Zusätzlich zu den internen Maßnahmen ist eine externe Kompensationsmaßnahme notwendig. Diese soll im Kompensationspool Falschertief / Burhafer Leide bereitgestellt werden.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

8. Auswirkungen der Planung

8.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die wesentliche Nutzung des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche (Wiese) entfällt bis auf die südöstliche Ecke völlig.

8.2. Gemeinbedarfseinrichtungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird vorbereitendes Planungsrecht für die Errichtung neuer Kindertagesstätten geschaffen, die dringend von der Stadt aufgrund der rechtlichen Forderung geschaffen werden müssen.

Ansonsten werden keine wesentlichen Änderungen der Nutzung bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen durch die Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches gesehen.

8.3. Verkehr

Durch die vorbereitende Bauleitplanung werden keine Vorgaben zur Erschließung gemacht. Es wird auf die parallele Ausarbeitung zum Bebauungsplan verwiesen.

8.4. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet muss grundsätzlich neu erschlossen werden. Hierfür bedarf es der Erweiterung oder Neuschaffung von Leitungs- und Rohrnetzen im Rahmen der Erschließungsplanung.

8.5. Natur, Landschaft, Umwelt

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Der Umweltbericht enthält Hinweise für Festsetzungen auf der Ebene der Bebauungsplanung, durch die Eingriffen insbesondere in die Gewässer und das Landschaftsbild/Ortsbild vermieden werden können.

Auswirkungen auf das weiter östlich im Bereich der Harle liegende FFH-Gebiet Teichfledermausgewässer sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden eingehalten; Baufeldräumungen sind möglichst in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen, anderenfalls ist eine weitere Erfassung brütender Vögel vor Baubeginn notwendig.

8.6. Bodenordnende Maßnahmen

Es sind derzeit keine bodenordnenden Maßnahmen durch die verbindliche Bauleitplanung absehbar.

8.7. Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Erschließung sind noch nicht berechnet. Da sämtliche Erschließungsanlagen innerhalb des Baugebietes neu zu erstellen sind, wird eine Berechnung erst im Anschluss an die Bauleitplanung erfolgen. Die Stadt wird nach derzeitigem Stand

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

alle Grundstücke bei Bedarf selber erschließen. Dabei wird zuallererst die Kindertagesstätte erschlossen werden, da hier zeitlicher Handlungsbedarf besteht.

Bei einem zukünftigen Ausbau der Straße Dohuser Weg ist nicht auszuschließen, dass auch bestehende Anlieger für die erstmalige Herstellung der Erschließungsstraße Beiträge zu tragen haben. Der Zustand der Straße dürfte in Teilbereichen als nicht endausgebaut bezeichnet werden, Bei der Keno-Tom-Brook-Straße, wird derzeit nicht von einem weiteren Ausbau ausgegangen.

8.8. Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittmund hat am 10.12.2019 die Aufstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.08.2020 bis zum 02.09.2020. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Stadt Wittmund zur Verfügung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 31.07.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 02.09.2020.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wittmund hat am 04.11.2020 die öffentliche Auslegung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 24.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2022 bis zum 04.11.2022 öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Stadt Wittmund zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 23.09.2022 mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 04.11.2022.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Wittmund in seiner Sitzung am die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes als Satzung beschlossen.

9. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKom-VG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- f) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- g) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- h) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) und
- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- k) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

10. Zusammenfassende Erklärung

10.1. Ziel der Planaufstellung

Die Stadt Wittmund ist aufgrund von gesetzlichen Vorgaben dazu angehalten, das Angebot an Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten zu vergrößern. Im Rahmen einer umfangreichen Untersuchung wurden diverse Erweiterungsoptionen an bestehenden Einrichtungsstandorten geprüft, jedoch für nicht umsetzbar erachtet. Daher war es notwendig, nach un bebauten Grundstücken zu suchen, die sich hierfür eignen. Zudem wurden Anfragen nach Standorten für Funktionsgebäude an die Stadt herangetragen. Auch hier konnten keine geeigneten Standorte innerhalb der bebauten Ortslage gefunden werden, so dass dies bei der Flächensuche mit berücksichtigt wurde.

10.2. Planungsalternativen

Für die Auswahl der Fläche für die Kindertagesstätte war maßgeblich, dass die gesetzlichen Flächenvorgaben erfüllbar sein müssen und Erweiterungsmöglichkeiten vor Ort bestehen, um ein ausreichendes Betreuungsangebot langfristig gewährleisten zu können. Damit möglichst viele interessierte Bürger Wittmunds davon profitieren können, ist zudem eine möglichst zentrale Lage mit guter verkehrlicher Erschließung wichtig. Die letztlich ausgewählte Fläche zu prüfen lag nahe, da es sich um eine der wenigen verbliebenen un bebauten Flächen handelt, die unmittelbar an den Bestand im Hauptort Wittmund angrenzen und innerhalb der überörtlichen Verkehrsstrassen liegen, die einen zu 3/4 geschlossenen Ring bilden (B 210 Südumgehung, Bahnstrecke, B 461/L10 Nordumgehung). Für die vorgesehenen Nutzungen ist sie groß genug. Außerdem ist sie im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt und die äußere verkehrliche Erschließung durch den Dohuser Weg und die Keno-Tom-Brook-Straße gegeben. Damit ist die Eignung der Fläche so gut, dass die Prüfung von alternativen Standorten als nicht notwendig beurteilt wird. Ein

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Teil der unbebauten Fläche wurde zunächst nicht in den Änderungsbereich einbezogen, da eine auf der wirksamen Darstellung von Wohnbauflächen basierende Nutzung als städtebaulich gangbarer Weg angesehen wurde.

Da sich die geplante Kindertagesstätte in öffentlicher Trägerschaft befinden wird und die Stadt das Grundstück erworben hat, wurde als Darstellung eine Gemeinbedarfsfläche gewählt. Die o. g. Funktionsgebäude zielen nicht auf das Wohnen erheblich störende Nutzungen ab. Insofern wurde für deren Standorte die Darstellung gemischter Bauflächen gewählt. Ergänzend dazu wurde die im Rahmen von Vorplanungen ermittelte Fläche für die Regenrückhaltung ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt um klarzustellen, dass sie für diesen Zweck reserviert ist und es nicht zu einer künftigen Umnutzung in Bauflächen kommen wird. Ein Teilbereich am Südrand des Plangebiets stellte sich nach einer genaueren Betrachtung im Rahmen der Ausarbeitung mehrerer städtebaulicher Konzepte für das Plangebiet als nicht sinnvoll nutzbar heraus. Daher wurde die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung auf Dauer als einzig zulässig festgelegt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden die Planungen für die Kindertagesstätte konkretisiert. Zudem wurden weitere Anfragen der o. g. Art an die Stadt herangetragen. Hieraus ergab sich für beide Fälle ein höherer Flächenbedarf. Eine Überplanung der bisher nicht einbezogenen Wohnbaufläche ist vertretbar, zumal das aktuelle städtebauliche Leitbild Wittmunds vorsieht, Wohnbebauung künftig primär auf Flächen im westlichen Stadtgebiet zu entwickeln. Insofern wurde die gesamte unbebaute Fläche zwischen B 210, Dohuser Weg und der angrenzenden Bestandsbebauung in die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen.

10.3. Beurteilung der Umweltbelange

Das Plangebiet wurde bisher vollständig landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Es sind mit Ausnahme einer befestigten Zufahrt von der B 210 am östlichen Rand keine baulichen Anlagen vorhanden. Zentral durch das Plangebiet sowie im südlichen Bereich verlaufen Entwässerungsgräben. Von der östlich angrenzenden B 210 wirken beachtliche Schallemissionen auf das Plangebiet ein.

Die benachbarten Flächen sind überwiegend mit Wohnhäusern bebaut, nur in südlicher Nachbarschaft liegt ein Komplex von Verwaltungsgebäuden. Die Flächen östlich der B 210 werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Situation hinsichtlich Schallemissionen und -immissionen lässt sich durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan absehbar so ordnen, dass keine städtebauliche Spannung entsteht.

Erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen v. a. durch die zunehmende Oberflächenversiegelung und die damit einhergehende Beseitigung des Grünlandbiotops. Ein herausragender Wert des Plangebiets besteht allerdings nicht. Die Voraussetzungen für die Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher günstig.

Aus der Perspektive der vorbereitenden Bauleitplanung sind insgesamt betrachtet keine Hindernisse für den Planvollzug festzustellen.

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

10.4. Abwägungsvorgang

10.4.1. Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind 27 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, von denen 17 Hinweise und Anregungen enthielten. Für die vorliegende Planung ergab sich daraus kein Änderungsbedarf. Der Umweltbericht wurde den gegebenen Anregungen entsprechend geringfügig überarbeitet.

10.4.2. Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 20 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, von denen 14 Hinweise enthielten. Für die vorliegende Planung ergab sich daraus kein Änderungs- oder Korrekturbedarf.

Zudem ist festzuhalten, dass einige Stellungnahmen aus beiden Verfahrensschritten Hinweise in Bezug auf die Kompensationsmaßnahmen, die Erschließung sowie die Ausführung und Abstimmung von Baumaßnahmen enthielten. Diese Stellungnahmen betreffen jedoch nicht den Regelungsbereich der (vorbereitenden) Bauleitplanung. Es wurde daher auf die nachfolgenden Planungen und Genehmigungsverfahren verwiesen.

Unterzeichnet

Wittmund,

Bürgermeister

88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 03.05.2023

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
Dipl.-Ing. Dorothea Siebers-Zander

S:\Wittmund\11493_BP 6.1_B 69\06_F-Plan\03_Feststellung\Begrueundung\2023_05_03_11493_88 FNP
Ae_Begr_F.docx