



Samtgemeinde Holtriem

Auricher Straße 9
26556 Westerholt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teil B „Blomberg West“

BCH

Verfasser:

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH
- Ingenieure –
Büro Ostfriesland
Tjüchkampstraße 12
26605 Aurich
Telefon: 04941 / 17 93-0
Telefax: 04941 / 17 93-66
E-Mail: ostfr@born-ermel.de
Internet: www.born-ermel.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	1
2	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	2
3	Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	3

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht mit Bilanzierung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft erarbeitet.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt in der Gemeinde Blomberg, Landkreis Wittmund. Das Gebiet ist im westlichen Ortsteil angesiedelt und wird im Süden von bestehenden Siedlungsflächen begrenzt. Eine Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz besteht durch den „Vier-Häuser-Weg“. Nördlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an das Gebiet.

Das Plangebiet umfasst vorwiegend Acker- und Grünland innerhalb der Ortslage von Blomberg.

Mit 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil B werden die Voraussetzungen für ein Wohngebiet im Westen von Blomberg, in Randlage geschaffen.

Die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden durch Versiegelung von Boden und den Verlust von Acker, Grünland, Gartenflächen und Gehölzen sowie den Funktionsverlust von Wallhecken hervorgerufen.

Zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen wird die Entwicklung von feuchtem Extensivgrünland nördlich des Geltungsbereiches im Umfeld eines geplanten Regenwasserrückhaltebeckens zugeordnet. Für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird zusätzlich die Anlage eines Ackerrandstreifens nördlich von Blomberg zugeordnet. Für den Funktionsverlust von Wallhecken wird die Neuanlage von Wallhecken nördlich des Geltungsbereiches zugeordnet.

Die erheblichen Beeinträchtigungen werden überwiegend ortsnah und funktionsorientiert kompensiert.

2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Gemeinde vom 26.09.2014. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 16.10.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Auslegung vom 09.10. bis zum 16.10.2014.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht:

Der **Landkreis Wittmund** äußert keine grundsätzlichen Bedenken.

An das geplante Wohngebiet grenzen entlang der Nordseite des Bebauungsplanes und entlang der Nord- und Westseite des Flurstücks 161/30 Wallhecken an, für die ein Funktionsverlust erwartet wird. Der Landkreis fordert eine Kompensation im Verhältnis 1:1. Die nördliche Wallhecke ist durch einen Graben und einen Räumstreifen vom geplanten Wohngebiet getrennt, es wird daher keine Beeinträchtigung der Wallhecke erwartet. Für Wallhecken entlang des Flurstückes wird ein Funktionsverlust gesehen und es werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dies wurde mit dem Landkreis am 12.11.2014 telefonisch abgestimmt. Weiter sind für die Kompensationsfläche Bewirtschaftungsaufgaben vorzusehen. Diese werden in die Planung übernommen.

Die **Ostfriesische Landschaft** weist darauf hin, dass Funde von archäologischen Kulturdenkmälern bei den Bauarbeiten zu melden sind. Dies wird berücksichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.03.2015. Es bestand Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.04.2015. Die Unterlagen lagen vom 30.03. bis zum 30.04.2015 öffentlich aus.

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen wurden eingereicht:

Der **Landkreis Wittmund** äußert keine grundsätzlichen Bedenken.

Er weist darauf hin, dass Kompensationsflächen grundbuchlich zu sichern sind. Dies wird beachtet.

Die **NLStBV, GB Aurich** weist darauf hin, dass Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Straßengrundstücks der K 53 durchzuführen sind. Die ordnungsgemäße Unterhaltung der

Kreisstraße sowie des Straßenseitengrabens darf nicht beeinträchtigt werden. Das Straßengrundstück wird nicht in Anspruch genommen, eine ordnungsgemäße Unterhaltung der Kreisstraße bleibt gewährleistet.

Die **Ostfriesische Landschaft** weist darauf hin, dass Fund von archäologischen Kulturdenkmälern bei den Bauarbeiten zu melden sind. Dies wird berücksichtigt.

3 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als Planungsvarianten kommen Standorte innerhalb der Ortslage und Peripherie von Blomberg oder die Null-Variante in Frage.

Alternative eingriffsärmere Freiflächen zur Innenkernverdichtung innerhalb der bebauten Ortslage von Blomberg stehen zurzeit nicht zur Verfügung. Auch sind bodenordnerische Maßnahmen der Gemeinde Blomberg hier nicht vorgesehen. Die Flächenverfügbarkeit ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Außenbereiche sehr begrenzt.

Eine zeitnahe Verfügbarkeit von Wohnbauflächen soll in Blomberg erhalten bleiben. Da die Wohnbelange gegenüber den Naturschutz- und Landschaftspflegebelangen höher gewichtet werden, kommt die Null-Variante nicht in Betracht.

Aufgestellt: Dr. Born – Dr. Ermel GmbH
Aurich, den 30.06.2015

BCH



Geprüft: Aurich, den 01.07.2015

BA



Westerholt, den _____ 2015

(Bürgermeister)