

Name: Heidi Harders  
Az.: 61 20 02/51  
Datum: 13.06.2024

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

### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

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

Die Gemeinde Westoverledingen beabsichtigt angesichts des hohen Wohnraumflächenbedarfes die planungsrechtliche Sicherung weiterer Wohnbauflächen in der Ortschaft Ihrhove vorzunehmen. Zu diesem Zweck erfolgt die 15. Flächennutzungsplanänderung.

### **Verfahrensablauf**

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes fand im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB durch eine Bürgerbeteiligung am 05.11.2019 im Rathaussaal Ihrhove statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.09.2019 – einschl. 31.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß §4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.04.2022 bis einschl. 19.05.2022.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde die 15. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19.04.2022 – einschl. 19.05.2022 vorgestellt.

Die Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden abgewogen und, soweit erforderlich, in den Plan eingearbeitet.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Hinsichtlich der Geruchsemissionen wurde ein Gutachten von Fides GmbH, Lingen, erstellt. Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Verkehr, Gewerbe und Sportveranstaltungen wurden zwei Gutachten von itap GmbH, Oldenburg und Zech GmbH, Lingen, erstellt.

Zur Beurteilung auf Altablagerungen fand eine historische Erkundung vom Büro für Boden- und Grundwasserschutz, Erpenbeck, Bad Zwischenahn statt. Eine Orientierenden Untersuchung einer naheliegenden Altlast wurde durch Böker und Partner, Oldenburg, durchgeführt.

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden 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).

Im vorliegenden Umweltbericht zur 15. FNP-Änderung werden die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargelegt und bewertet.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Boden/Fläche werden als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Wasser sind ebenfalls als erheblich einzustufen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sowie Landschaft werden als weniger erheblich beurteilt. Weitere Schutzgüter werden nicht negativ beeinflusst.

### **Abwägungsvorgang**

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen damit ein adäquater Ersatz der überplanten Werte und Funktionen gegeben sein wird, der die entstehenden negativen Umweltauswirkungen vollständig ausgleicht.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Westoverledingen am 14.12.2023 festgestellt und vom Landkreis Leer mit Verfügung vom 21.03.2024 genehmigt. Durch die Bekanntmachung im Amtsblatt am 30.04.2024 wurde die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig.

Westoverledingen, den 13.06.2024

H. Harders