

## **66. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB**

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

#### **1. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Planung weist einen neuen Standort für die Feuerwehr aus. Derzeit ist die Feuerwehr im Ortsteil Ostersander der Gemeinde Ihlow im Siedlungszusammenhang nördlich des neu geplanten Standortes ansässig. Der bestehende Standort kann jedoch nicht mehr erweitert werden, um den Anforderungen an einen funktionalen und leistungsfähigen Betrieb sicherzustellen.

Die Feuerwehr sorgt durch Brand- und Hilfeleistungseinsätze für die Versorgungssicherheit der Bevölkerung. Darüber hinaus leistet die Feuerwehr auch einen Beitrag zur Bildung einer sozialen Gemeinschaft. Sie ermöglicht bürgerschaftliches Engagement und stärkt das solidarische Miteinander im Ort. Insbesondere in ländlichen Regionen stabilisiert ein aktives Vereinsleben die gesamtgemeindliche Entwicklung. Für die Gemeinde Ihlow ist die ortseigene Feuerwehr daher von großer Bedeutung.

Der derzeitige Standort der Feuerwehr befindet sich am Kreuzungspunkt Schirumer Straße / Nordholzweg. Das Grundstück ist für einen funktionalen und leistungsfähigen Betrieb einer Feuerwehr mit etwa 1.196 Quadratmeter zu klein. Zudem liegen Flächen auch in der Bauverbotszone der Landesstraße 14. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen durch die angrenzenden Verkehrsstraßen und Wohnhäuser auch immissionsschutzrechtlich nicht. Standorte innerhalb oder in direkter Angrenzung an bestehende Wohngebiete kamen für eine Neuplanung daher nicht in Frage. Für den nun geplanten Standort am Kreuzungspunkt Schirumer Straße / Westersander Straße spricht die Lage am Siedlungsrand ohne direkten Bezug zu Wohnhäusern. Ein weiterer Standortfaktor ist die gute verkehrliche Anbindung über die Landes- und Kreisstraße. Es können mehrere Ein- bzw. Ausfahrten realisiert werden. Dies verbessert die betriebliche Organisation. Eine Abschirmung der geplanten baulichen Anlagen durch bestehende Gehölzstrukturen kann zudem eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermeiden bzw. minimieren.

Die Aufstellung der 66. Flächennutzungsplanänderung war gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit den erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen am Standort planungsrechtlich vorzubereiten.

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Aktuell wird die Fläche im Geltungsbereich landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt, auf der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine nach § 29 BNatSchG geschützte Wallhecke ausgebildet. Auch parallel der angrenzenden Straßen, die von Gräben gesäumt werden, sind Straßenbäume als auch abschnittsweise weitere Strauch-Baumbestände ausgebildet, die insgesamt die Lebensraumbedeutung dieses Bereiches bestimmen. Im Westen grenzt zudem ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Wiesentümpel) an.

Der Boden ist einen mittleren Plaggenesch unterlagert von Podsol. Aufgrund der Plaggeneschauflage handelt es sich um einen Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, der als Suchraum für schutzwürdige Böden herausgestellt wird.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgeprägt, randlich grenzen sowohl Gräben parallel der Straßen als auch ein Kleingewässer/ Wiesentümpel an. Aufgrund der Grundwasserneubildungsrate

von über 300 bis 350 Milliliter pro Jahr im langjährigen Mittel (Vergleichszeitraum 1981 bis 2010) ergibt sich ein besonderer Schutzbedarf.

Das ozeanisch geprägte Klima wird auf lokaler Ebene durch die Grünlandnutzung und die Gehölze bestimmt. Diese Strukturen bestimmen auch weitgehend das Landschaftsbild. Im Umfeld liegen auch landwirtschaftliche Hofstelle, im Osten und Süden wird das Gebiet von Straßen begrenzt.

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ausgeprägt.

Mit Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Realisierung eines neuen Feuerwehrstandortes wurde eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen vorbereitet. Der Verlust des Biotoptyps (Grünlandflächen) ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu bewerten. Die Neuversiegelungen begründen einen Verlust der Bodenfunktionen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden. Diese Beeinträchtigungen werden gemäß Eingriffsregelung zu kompensiert.

Unter dem Vermeidungsgrundsatz und zum Ausgleich wurden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Grünflächen festgesetzt, einschließlich der Wallhecke im Norden, die als Schutzobjekt des Naturschutzrechts übernommen wurde.

Dennoch ergibt sich unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsdefizit von 8.234 Werteinheiten, sodass eine plangebietsexterne Kompensation erforderlich ist. Hierfür stehen Flächen innerhalb des Kompensationsflächenpools Lübbertsfehn zur Verfügung.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bauzeitliche Maßnahmen zu berücksichtigen. Die bedeutenden Gehölzstrukturen, neben den Wallheckenbeständen auch die Straßenbäume sind zu erhalten.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten wurden durch die Planung nicht ausgelöst. Für die sonstigen Schutzgebietskategorien, insbesondere der geschützten Wallhecken und des im Westen angrenzenden Wiesentümpels als gesetzlich geschütztes Biotop, ist eine direkte Beeinträchtigung durch Sicherung der Bestände und eines vorgelagerten Schutzsaumes auszuschließen.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist zum einen der Standort abseits der dichteren Bebauung gewählt worden, zum anderen wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum derzeitigen Stand der Vorhabenplanung eingeholt, mit dem Ergebnis ist, dass das geplante Vorhaben keine Lärmkonflikte auslösen wird.

### 3. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** hat der Landkreis Aurich Hinweise und Anregungen zu den Themen Oberflächenentwässerung und Standortprüfung gegeben. In der Folge wurden das Entwässerungskonzept geändert und die Begründung um die Ergebnisse der Standortprüfung ergänzt. Weitere Hinweise wurden zur Kenntnis genommen bzw. in der Begründung ergänzt. Der Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland hat Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen gegeben, die beachtet wurden. Es wurden weitere Hinweise insbesondere zu Grund und Boden sowie zu Belangen der Bundeswehr in der Begründung ergänzt.

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** hat der Landkreis Aurich Hinweise und Anregungen zum Thema wasserwirtschaftliche Erschließung gegeben. Diese und weitere Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass das Sichtdreieck angepasst werden muss. Der Hinweis wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Der Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband hat auf die Stellungnahme des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens verwiesen. Weitere Hinweise haben sich nicht ergeben. Die Ostfriesische Landschaft hat auf mögliche archäologische Funde hingewiesen. Es wurde ein Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zum NIBIS Kartenserver und zu Baugrundverhältnissen gegeben, die für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen wurden.

#### **4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die Standortwahl sind von der Gemeinde Ihlow verschiedene Flächen und Standorte geprüft worden. Im Ortsteil stehen keine Brachflächen oder Baulücken für eine Entwicklung zur Verfügung. Vor allem bestehen Restriktionen durch das Emissionsverhalten der Feuerwehr. Standorte innerhalb oder in direkter Angrenzung an bestehende Wohngebiete kommen für eine Neuplanung nicht in Frage. Für den Standort sprechen daher die Lage am Siedlungsrand sowie die gute verkehrliche Anbindung über die Landes- und Kreisstraße.

Erstellt mit Datum vom 05.08.2024 durch das Planungsbüro NWP Oldenburg, in Abstimmung mit der Gemeinde Ihlow