



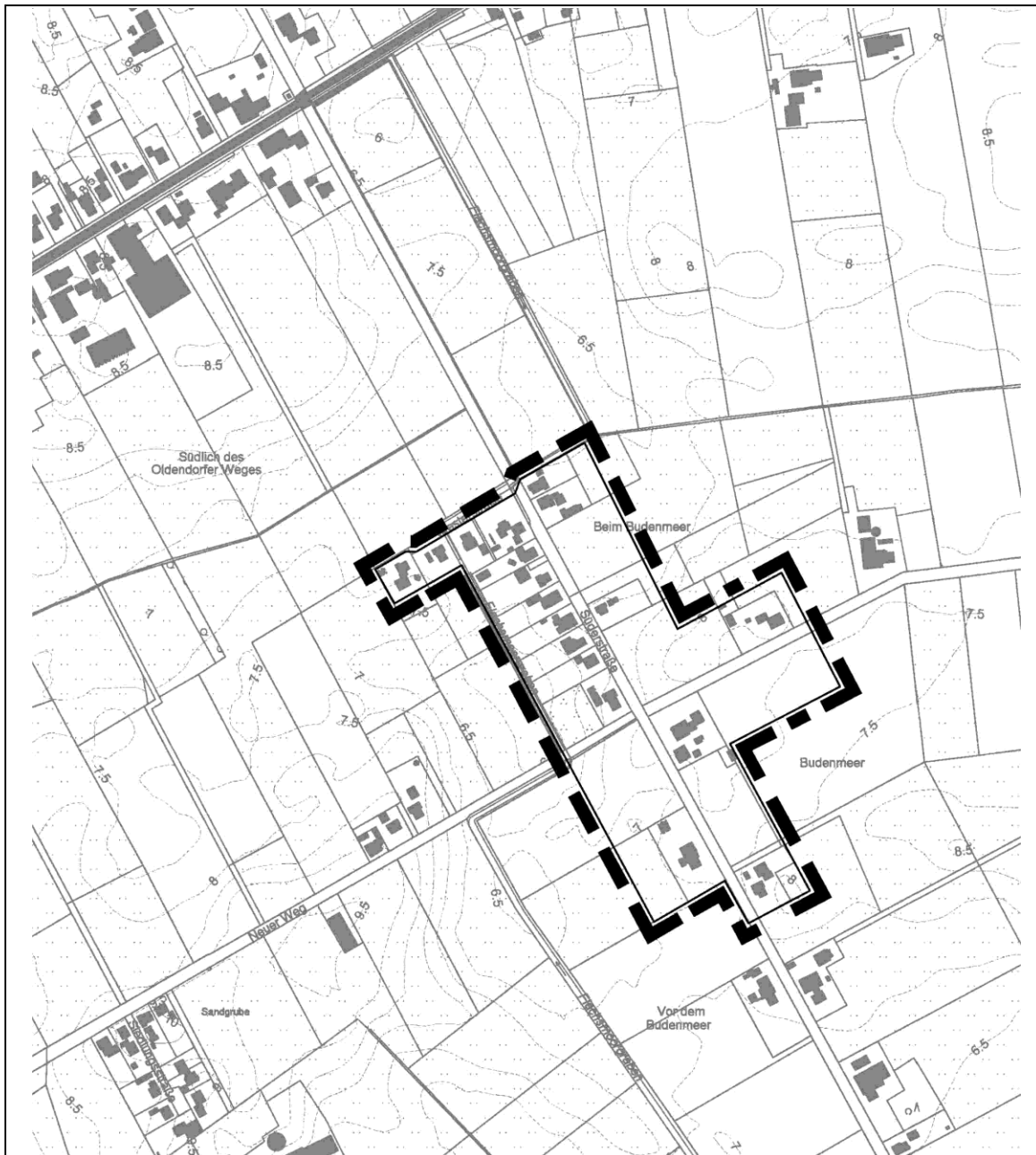
Samtgemeinde
Hesel

Samtgemeinde Hesel

53. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schwerinsdorf

Begründung mit Umweltbericht

-Entwurf-



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.2	GELTUNGSBEREICH	4
2	PLANERISCHE VORGABEN	5
2.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	6
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	7
3.1	BESTAND	7
3.2	ERSCHLIEBUNG	7
4	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	7
5	UMWELTBERICHT	8
5.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	8
5.1.1	<i>Angaben zum Standort.....</i>	8
5.1.2	<i>Art und Umfang der Planung.....</i>	8
5.1.3	<i>Bedarf an Grund und Boden.....</i>	8
5.2	ÜBERBLICK ÜBER DIE DER UMWELTPRÜFUNG ZUGRUNDE GELEGTEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	8
5.2.1	<i>Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete.....</i>	8
5.2.2	<i>Fachgesetze und Fachpläne.....</i>	8
5.2.3	<i>Landschaftsplan.....</i>	8
5.3	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
5.3.1	<i>Tiere.....</i>	9
5.3.2	<i>Biotoptypen und Pflanzen</i>	10
5.3.3	<i>Fläche</i>	10
5.3.4	<i>Boden.....</i>	10
5.3.5	<i>Wasser.....</i>	10
5.3.6	<i>Luft/Klima.....</i>	10
5.3.7	<i>Landschaftsbild.....</i>	11
5.3.8	<i>Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen).....</i>	11
5.3.9	<i>Kultur- und Sachgüter.....</i>	11
5.3.10	<i>Wechselwirkungen</i>	11
5.4	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	11
5.4.1	<i>Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000.....</i>	11
5.4.2	<i>Nationalpark/ Biosphärenreservat.....</i>	12
5.4.3	<i>Geschützte Teile von Natur und Landschaft</i>	12
5.4.4	<i>Besonders geschützte Biotope.....</i>	12
5.4.5	<i>Luftqualität</i>	12
5.5	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES - BEBAUTE UND ÜBERPLANTE BEREICHE.....	12
5.6	BEWERTUNG DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES -.....	12
5.6.1	<i>Überschlägige Eingriffsbilanzierung und Kompensation.....</i>	12
5.7	SONSTIGES.....	13
5.7.1	<i>Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Plangebiet und Umfeld</i>	13
5.7.2	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</i>	13
5.7.3	<i>Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren</i>	13
5.7.4	<i>Bauphase.....</i>	13
5.7.5	<i>Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	13
5.7.6	<i>Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten</i>	13
5.7.7	<i>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</i>	13
5.8	WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	14
5.8.1	<i>Abfälle.....</i>	14
5.8.2	<i>Abwässer.....</i>	14
5.8.3	<i>Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien.....</i>	14
5.9	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	14
6	VER- UND ENTSORGUNG.....	15

6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	15
6.2	SCHMUTZWASSERKANALISATION.....	15
6.3	WASSERVERSORGUNG.....	15
6.4	TELEKOMMUNIKATION.....	15
6.5	ABFALL.....	15
6.6	STROM- UND GASVERSORGUNG.....	15
6.7	BRANDSCHUTZ.....	15
7	HINWEISE.....	16
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	16
7.2	BODENFUNDE.....	16
7.3	ALTLASTEN.....	16
7.4	WASSERSCHUTZGEBIET HESEL-HASSELT.....	16
8	VERFAHRENSSTAND.....	17

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In Schwerinsdorf sollen im Bereich der Siedlung Süderstraße/Neuer Weg Wohnbauflächen für den Eigenbedarf in Schwerinsdorf ausgewiesen werden. Hier besteht ein gewisser Nachholbedarf, der aus Schwierigkeiten der Baulandentwicklung der letzten Jahre resultiert. Die Siedlungserweiterung bietet sich an, da hier ausreichend Flächen direkt an den Gemeindestraßen zur Verfügung stehen und die Einrichtungen der technischen Infrastruktur wie Schmutzwasserkanalisation vorhanden sind.

Durch diese Lage mit Anschluss an den bestehenden Siedlungszusammenhang einer Wohnsiedlung wird die Versiegelung bisheriger Freiflächen begrenzt. Zudem kann durch die neue Wohnbebauung in den nächsten Jahren auch die soziale Infrastruktur in der Samtgemeinde Hesel (Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule, ...) besser ausgelastet und gesichert werden.

Es wird das Verfahren zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet, der Änderungsbereich umfasst den Bereich der Siedlung Süderstraße / Neuer Weg mit benachbarten landwirtschaftlichen Freiflächen. Ein Bebauungsplanverfahren folgt zu einem späteren Zeitpunkt.

1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst etwa 3,8 ha. Es liegt südlich des Hauptortes Schwerinsdorf im Bereich Süderstraße / Neuer Weg.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Leer aus dem Jahre 2006 ist die Gemeinde Hesel ein Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

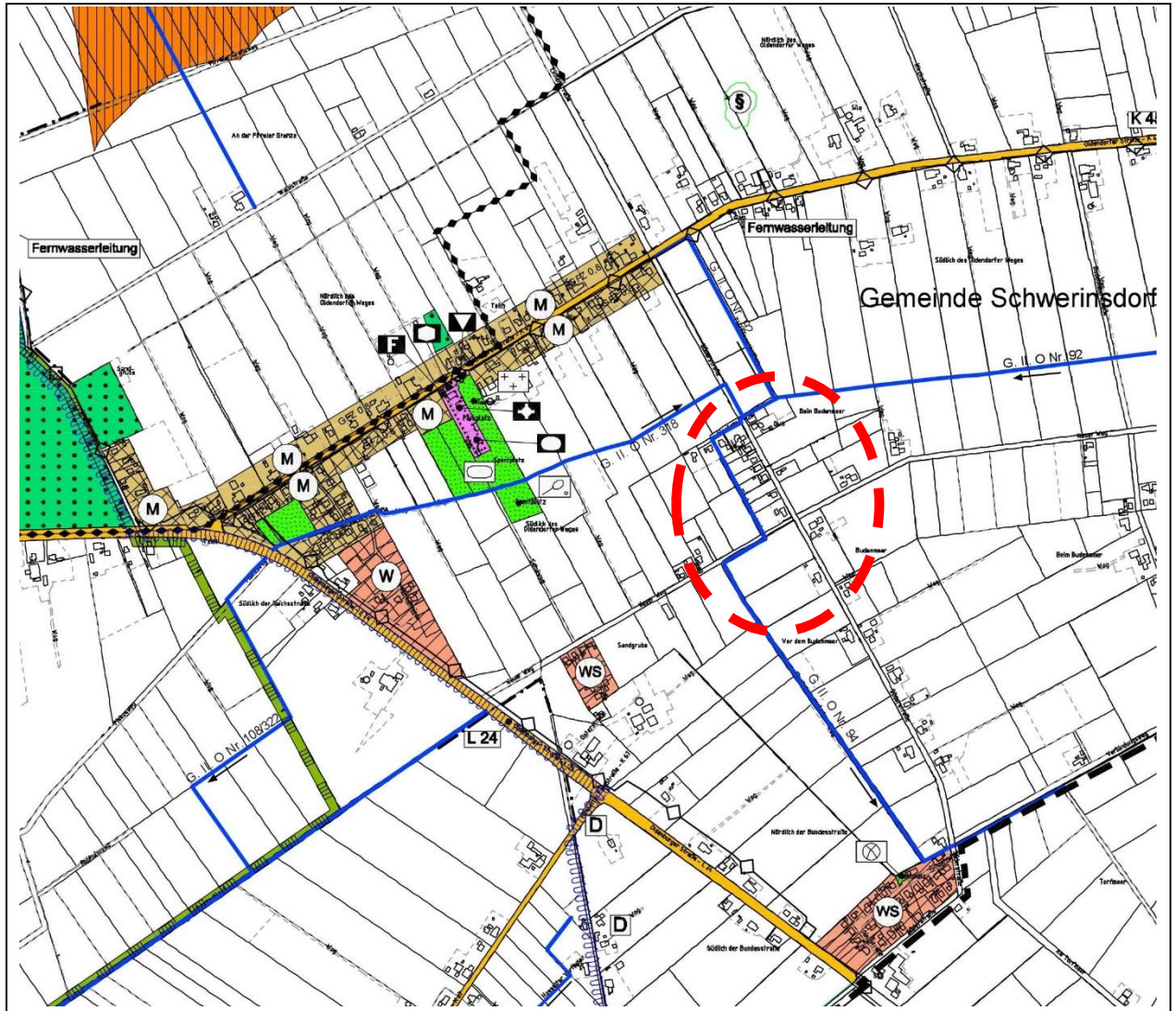
Der Landkreis Leer hat im Jahr 2016 die Neuaufstellung des RROP beschlossen. Im Zuge dieses Verfahrens sind die eigenen Ziele und Grundsätze an das aktuelle LROP anzupassen, das im Jahr 2017 neu bekanntgemacht worden ist.

Diese Anpassungs- und Überprüfungspflicht gilt somit auch für die Standorte zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Letztere stellen eine räumliche Konkretisierung vorhandener Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur dar. Vor diesem Hintergrund ist eine Präzisierung der Ortskernentwicklung und der Bebauungsstruktur nach den Regelungen des LROP 2017 als raumordnerisch verträglich zu bewerten und zulässig.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel stellt für diesen Bereich der Gemeinde Schwerinsdorf landwirtschaftliche Flächen dar.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel – Gemeinde Schwerinsdorf



Es ist die Ausweisung von Wohnbauflächen geplant, daher ist das 53. Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich.

3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Das Plangebiet umfasst die Siedlungsbebauung an der Süderstraße und am Neuer Weg.

Die Westerstraße und der nördliche Abschnitt der Süderstraße sind geschlossen mit Einfamilienhäusern bebaut. Im weiteren Plangebiet befinden sich noch vereinzelte Wohnhäuser. Die meisten Häuser verfügen über große, tiefe Grundstücke. Westlich werden die Grundstücke durch einen Graben und Wallhecke abgegrenzt. Auch im Süden des Änderungsbereiches befindet sich eine Wallhecke.

Der Süderweg verfügt beidseitig über breite Randstreifen, teilweise befindet sich hier ein offener Graben. Der Neuer Weg ist mit Straßenseitengräben ausgestattet.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Süderstraße und den Neuer Weg an das örtliche Hauptverkehrsnetz angeschlossen.

4 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Für den Siedlungsbereich Süderstraße/Neuer Weg werden Wohnbauflächen W dargestellt, zudem werden unbebaute Freiflächen (Gärten und landwirtschaftliche genutzte Flächen) in die Wohnbauflächendarstellung mit einbezogen.

Mit diesen Erweiterungsflächen soll hier langfristig den Eigenbedarf aus der Ortschaft Schwerinsdorf gedeckt werden. Dies erfordert anschließend noch die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens.

5 Umweltbericht

Für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht zu erarbeiten.

5.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst die Siedlung um die Süderstraße und den Neuer Weg sowie anliegende landwirtschaftlich genutzte Freiflächen.

5.1.2 Art und Umfang der Planung

Die Gemeinde Schwerinsdorf beabsichtigt im Bereich der Siedlung um die Süderstraße zusätzliche Wohnbauflächen für den örtlichen Eigenbedarf zu schaffen. Geschätzt könnten hier in einem späteren Bebauungsplanverfahren etwa 2,5 ha an Brutto-Bauland geschaffen werden.

5.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Planung erfordert die Überplanung von Gartengrundstücken und einzelner landwirtschaftlicher Flächen.

Im Änderungsbereich können im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens etwa 2,5 ha - bisherige Gartengrundstücke und landwirtschaftliche Flächen - neu überplant und z.T. versiegelt werden.

5.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.2.1 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine faunistisch, vegetationskundlich und historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Es bestehen ferner keine ausgewiesenen Schutzgebiete nationalen bzw. internationalen Rechts oder naturschutzfachliche Programme.

Es befindet sich randlich eine Wallhecke am westlichen Änderungsbereich.

5.2.2 Fachgesetze und Fachpläne

Die einschlägigen Fachgesetze, Fachpläne und deren Ziele zu den Umweltbelangen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden berücksichtigt.

5.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Samtgemeinde Hesel (1996/2000) trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

Karte 1 (Landschaftseinheiten): Das Plangebiet befindet sich in der Landschaftseinheit der Hochmoore: H 10 Flachsmoor und nordwestlich/westlich grenzt die Landschaftseinheit der hohen Geest an: HG 4 Hohe Geest von Schwerinsdorf

Karte 2 (Biotoptypenkarte): teilweise bebauter Bereich und ansonsten Acker; im Umfeld des Plangebietes auch Grünland GMF

Karte 3 (Vogelgemeinschaften): Brutvogel-Gemeinschaften der Siedlungen

Karte 4 (Tier-Lebensgemeinschaften): keine Angaben

Karte 5 (Landschaftsbild): Landschaftseinheit mit hoher Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit, nördlich und westlich naturnahes Fließgewässer

Karte 6 (Bodenübersichtskarte): anthropogen stark überprägte Standorte - Tiefumbruchflächen

Karte 7 (Boden, Wasser, Klima, Luft): Grundwasserneubildung hoch (> 200-400 mm/a); keine Aussagen zum Klima.

Karte 8 (Belastungen und Gefährdungen): erosionsgefährdete Böden im Umfeld

Karte 9 (Landschaftsentwicklung): Siedlungsgebiet

Karte 10 (Geschützte und schutzwürdige Bereiche): Das Plangebiet liegt in einem Bereich für Wallheckengebiete

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die nachfolgend beschriebenen Schutzgüter berücksichtigt.

Hier wird eine Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes im beplanten bzw. gegenwärtigen sowie der zu erwartenden, umweltrelevanten Auswirkungen bei Planungsdurchführung vorgenommen.

Im Weiteren erfolgt eine Ermittlung der Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Dieses Vorgehen dient die planerischen Inhalte ggf. im Hinblick auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu modifizieren. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert.

5.3.1 Tiere

Im Rahmen der Bestandsaufnahme für die Biotoptypenkartierung wurden keine konkreten Tiervorkommen untersucht.

Es kann daher allgemein zugrunde gelegt werden, dass die im Plangebiet vorkommenden Tierarten durch das Bauvorhaben von der Eingriffsfläche verdrängt werden und sich in der unmittelbaren Umgebung Ausweichflächen befinden.

5.3.2 Biotypen und Pflanzen

Im Oktober 2019 wurde im Plangebiet eine Geländebegehung mit dem Ziel einer Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft durchgeführt. Die vorliegenden Biotypen wurden nach dem Kartierschlüssel des NLWKN (Drachenfels, O. von 2016).

Die Wallhecke mit den Eichenbeständen im Westen ist als potentieller Lebensraum für die Brut und Nahrungssuche von allgemein verbreiteten Singvögeln von Bedeutung.

Die Ergebnisse der Biotypenkartierung liegen noch nicht vor, sie wird im Frühjahr 2020 durchgeführt werden.

5.3.3 Fläche

Durch diese Lage mit Anschluss an den bestehenden Siedlungszusammenhang einer Wohnsiedlung wird die Versiegelung bisheriger Freiflächen relativ begrenzt. Die Siedlungserweiterung bietet sich an, da hier ausreichend Flächen direkt an den Gemeindestraßen zur Verfügung stehen und die Einrichtungen der technischen Infrastruktur wie Schmutzwasserkanalisation vorhanden sind und mitgenutzt werden können.

Überschlägig können etwa 2,5 ha an bisherigen Freiflächen (Hintergrundstück-Gärten, landwirtschaftliche Teilflächen) einer neuen Wohnbebauung zugeführt werden. Hier ist von einer Teilversiegelung bisheriger landwirtschaftlicher Flächen durch eine ländliche strukturierte Wohnbebauung auszugehen.

5.3.4 Boden

Gemäß der Bodenübersichtskarte 1:50.000 (NIBIS Kartenserver) liegen im Plangebiet Gley-Podsol und Pseudogley vor.

Die im Zuge der Planung ermöglichte Bodenversiegelung führt zu einem Verlust von Bodenfunktionen.

5.3.5 Wasser

Die Grundwasserneubildung ist mit 200-400 mm/a hoch. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist mittel.

5.3.6 Luft/Klima

Innerhalb der bebauten Lage wird es kleinräumig zu keiner Erhöhung der Temperatur kommen, wobei Ausmaße in planungsrelevantem Umfang nicht zu erwarten sind, da die regionalklimatischen Einflüsse diese lokalen Unterschiede überlagern. Die von dem Gebiet zukünftig ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm, Abgasen aus Kfz und Heizungsanlagen gehen nicht über das zulässige Maß hinaus. Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzugut Luft/Klima sind in diesem Sinne nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist hinsichtlich seines Klimatop-Typs dem Freilandklima zuzuordnen und dementsprechend als Kaltluftentstehungsgebiet einzustufen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

5.3.7 Landschaftsbild

Mit der Überplanung ist eine geringfügige Veränderung des Ortsbildes im Nahbereich der Wohnsiedlung zu erwarten. Sie ist allerdings gering, da Teilbereiche bereits direkt an vorhandene Bebauung angrenzen.

5.3.8 Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

5.3.9 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.3.10 Wechselwirkungen

Bezüglich der biologischen Vielfalt ist davon auszugehen, dass diese innerhalb des Plangebietes einen Wandel von bedingt naturnahen Formen hin zu Kulturformen im südlichen Teil vollzieht.

Im Plangebiet werden Nahrungshabitate von Tieren beseitigt werden. Es sind Auswirkungen auf das mittelbare Umfeld durch Störeinflüsse infolge der Herrichtung der Wohnsiedlung zu erwarten.

Es kann aber allgemein davon ausgegangen werden, dass die im Bereich der Gärten und landwirtschaftlichen Flächen vorkommenden Tierarten durch die Planung von der Eingriffsfläche zwar verdrängt werden, aber in der unmittelbaren Umgebung vergleichbare Voraussetzungen antreffen. Durch den Erhalt der Wallhecke mit dem Alt-Baumbestand sind hierfür gute Voraussetzungen gegeben.

5.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck

5.4.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen.

5.4.2 Nationalpark/ Biosphärenreservat

Das Plangebiet liegt nicht in einem Nationalpark gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, ebenso wenig innerhalb eines Biosphärenreservat gemäß § 25 des Bundesnaturschutzgesetzes.

5.4.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Die im Plangebiet gelegene Wallhecke ist gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG geschützt.

5.4.4 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet sind keine besonders geschützten Biotoptypen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes vorhanden.

Es sind gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) zwei geschützte Wallhecke vorhanden. Diese sind im folgenden Bebauungsplanverfahren festzusetzen und gegen Beeinträchtigungen zu schützen.

5.4.5 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist hier nicht relevant.

5.5 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes - Bebaute und überplante Bereiche

Für die bebauten Bereiche des Plangebietes gilt: Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Von daher wird im Bereich der heutigen Freiflächen eine zusätzliche Versiegelung ergeben.

5.6 Bewertung der Planung und Entwicklungsprognose des Umweltzustandes -

5.6.1 Überschlägige Eingriffsbilanzierung und Kompensation

Die folgende Bewertung und Bilanzierung erfolgt nach dem Modell des niedersächsischen Städtetages (2013).

Überschlägig können etwa 2,5 ha an bisherigen Freiflächen (Hintergrundstück-Gärten, landwirtschaftliche Teilflächen) einer neuen Wohnbebauung zugeführt werden.

Es ist somit von einem potentiellen Kompensationsdefizit von 30.000 bis 40.000 Werteinheiten auszugehen. Die Eingriffsregelung wird in einem folgenden Bebauungsplanverfahren konkret und parzellenscharf durchgeführt werden. Dann sind Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet und der Umfang der Kompensation abschließend festzulegen.

5.7 Sonstiges

5.7.1 Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Plangebiet und Umfeld

Die Altbaum-Bestände auf der Wallhecke sind als Lebensräume für Avifauna und Fledermäuse als relevant einzustufen.

Gemäß § 39 BNatSchG haben wild lebende Tiere und Pflanzen allgemeinen Schutz, Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen sind ohne vernünftigen Grund nicht zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Ist geplant, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; ist dies nur zulässig wenn schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen vorgenommen werden.

5.7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

In die bestehenden Wallheckenstrukturen wird nicht eingegriffen.

5.7.3 Die geplante Bebauung und davon ausgehende Wirkfaktoren

Bei Bebauung der Freiflächen sind Auswirkungen auf das mittelbare Umfeld durch die Erweiterung der Wohnsiedlung zu prüfen.

5.7.4 Bauphase

Die Einwirkungen auf die Umwelt werden während der Bauphase relativ gering sein.

5.7.5 Entwicklung bei Nichtverwirklichung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Durch die Planung ergibt sich eine Überbauung von Freiflächen bzw. eine deutliche Erweiterung der Siedlung Süderstraße/Neuer Weg. Das Plangebiet umfasst die Siedlungsbebauung, die Planung stellt eine Nachverdichtung dar. Es handelt sich aus städtebaulicher Sicht somit um einen gut geeigneten Standort. Als Auswirkung der Planung sind hier zusätzliche Versiegelungen zu sehen.

5.7.6 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

5.7.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Rahmen des Monitorings ist zu überprüfen, ob die Begrünungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt worden sind, umgesetzt wurden.

5.8 Weitere Belange des Umweltschutzes

5.8.1 Abfälle

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt, da der angrenzende Siedlungsbereich in diesem Sinne bereits voll erschlossen ist. Die Abfallentsorgung ist gesichert.

5.8.2 Abwässer

Der sachgerechte Umgang mit Abwässern wird vorausgesetzt, da die Siedlungsbereiche im Wesentlichen bereits voll erschlossen sind. Das Abwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage abgeleitet.

5.8.3 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Für die Nutzung erneuerbarer Energien sollen im Rahmen der Bauleitplanung keine zusätzlichen Festsetzungen über sonstige Vorschriften hinaus erfolgen.

5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Hesel möchte mit der Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes den Wohnraumbedarf für die Schwerinsdorfer Eigenentwicklung sichern.

Die Umweltprüfung kommt zu der Erkenntnis, dass durch die Überplanung zusätzliche Eingriffe im Plangebiet verursacht werden. Die in diesem Rahmen bewerteten Umweltbelange stehen der beabsichtigten Planung nicht entgegen. Die Berücksichtigung erfolgt in sachgerechter Weise.

Im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung ist der Eingriff in Natur und Landschaft noch zu ermitteln und externe Kompensationsmaßnahmen in entsprechendem Umfang zur Verfügung zu stellen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Im Hinblick auf Gewässer II. oder III. Ordnung sind gemäß § 6 (1) bis (4) Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder der Satzung der Sielacht Stickhausen zu beachten. Insbesondere ist ggf. beidseitig ein Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II und III. Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen freizuhalten.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser ist vorrangig im Gebiet oberirdisch zu versickern. Ist keine Versickerung möglich, ist das anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der vorhandenen Vorflut zuzuführen. Im Zuge eines späteren Bebauungsplanverfahrens ist ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erarbeiten.

6.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet ist an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen.

6.3 Wasserversorgung

Das Gebiet ist an das vorhandene Trinkwassernetz angeschlossen.

6.4 Telekommunikation

Das Gebiet ist an das vorhandene Telekommunikationsnetz angeschlossen.

6.5 Abfall

Die zentrale Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Leer.

6.6 Strom- und Gasversorgung

Das Gebiet ist an das vorhandene Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen.

6.7 Brandschutz

Im Neubaugebiet werden entsprechend den Anforderungen zum Brandschutz Unterflurhydranten angebracht, die Standorte werden mit dem Gemeindebrandmeister und dem Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme abgestimmt. Dabei muss eine Löschwasserversorgung von 48 cbm pro Stunde vorgehalten werden. Diese Löschwassermengen müssen für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

7.2 Bodenfunde

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten 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 NDSchG meldepflichtig und müssen der UDSchB des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafensstraße 11 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799 -32 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.3 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altablagerungen (ehemalige Deponien) bzw. Altstandorte (z.B. stillgelegte Betriebsgrundstücke) bekannt. Da keine lückenlose Information der bestehenden und vergangenen Vornutzung der einzelnen Grundstücke im Plangebiet vorliegt, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der geplanten Umnutzung (z. B. von Landwirtschaft zu Wohnen) oder einer Baumaßnahme zu recherchieren, inwieweit eine Verdachtslage aufgrund der jeweiligen Vornutzung besteht. Soweit diese Prüfung das Erfordernis für weitergehende Untersuchungen ergeben sollte, ist der Erkundungsumfang mit dem Landkreis Leer als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde abzustimmen.

Es wird seitens der Gemeinde Schwerinsdorf in einem ersten Schritt eine historische Recherche zu möglichen Altlastenstandorten durchgeführt werden. Die Ergebnisse werden in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

7.4 Wasserschutzgebiet Hesel-Hasselt

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Wasserschutzgebietes Hesel-Hasselt innerhalb der Schutzzone III B.

Die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVo) sowie die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserversorgungsverbandes Moormerland-Uplengen in Hesel-Hasselt sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten

8 **Verfahrensstand**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Hesel in seiner Sitzung am die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes in Schwerinsdorf beschlossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Samtgemeinde Hesel in seiner Sitzung am die Auslegung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes empfohlen und zugestimmt. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Samtgemeinde Hesel in seiner Sitzung am die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes in Schwerinsdorf gemäß BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Hesel, den

.....

Samtgemeindebürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 26.06.2020

M. Lux - Dipl. Ing.