

Gemeinde Wangerland

Landkreis Friesland

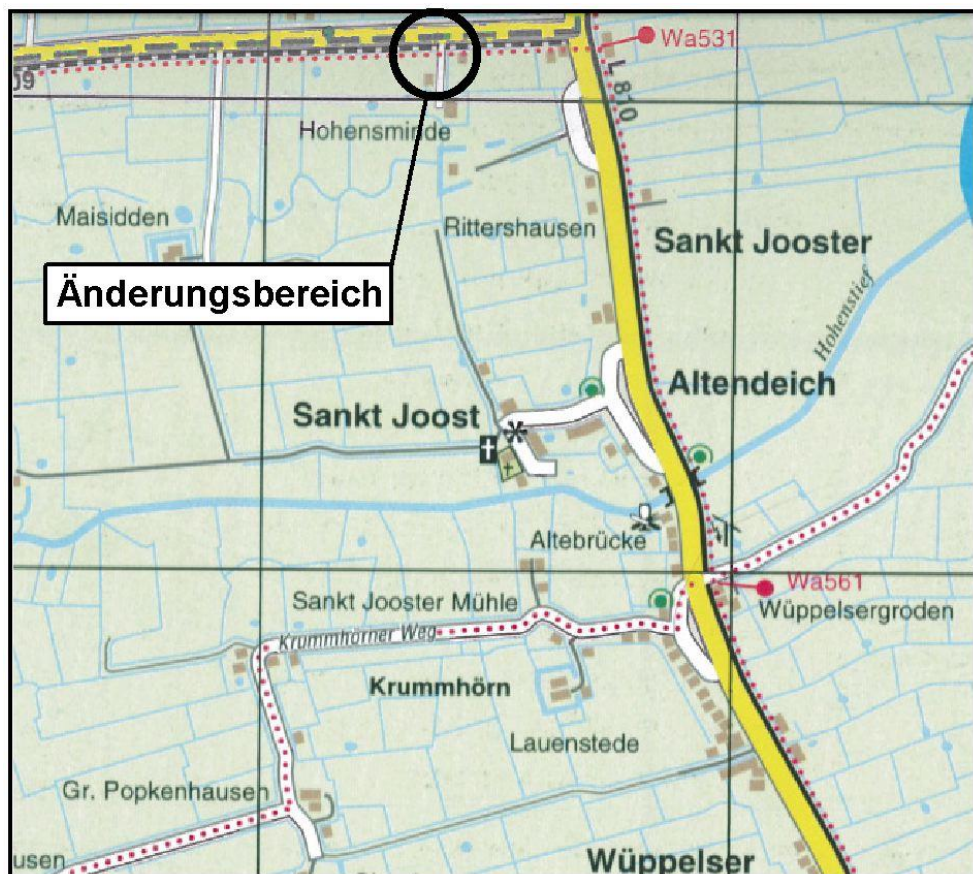
100. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Rettungswache **Wangerland**“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

mit Umweltbericht gem. § 2 a BauGB

Entwurf



Verfahrensstand: **Entwurf für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1**

BauGB und die Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung: **Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg; 0441-361363-0**

Stand: **08.11.2012**

INHALT

1	Planungsanlass und Planungsziel.....	4
2	Aufstellungsbeschluss und Verfahrensablauf	4
3	Grundlagen der Planung	5
3.1	Plangrundlage	5
3.2	Sonstige Grundlagen.....	5
4	Lage und räumliche Abgrenzung des Planungsbereiches	5
5	Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung.....	6
6	Derzeitige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	6
7	Städtebauliche und naturräumliche Analyse.....	7
8	Inhalte der FNP Änderungen; Darstellungen.....	7
9	Umweltbericht	8
9.1	Kurzdarstellung des Inhalts der Planung	8
9.2	Fachgesetze und Fachpläne	8
9.2.1	Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Friesland	8
9.2.2	Landschaftsplan der Gemeinde Wangerland / FNP	9
9.3	Umweltprüfung	9
9.3.1	Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter	9
9.3.2	Erhaltungsziele und Schutzzweck.....	10
9.3.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	10
9.3.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ...	10
9.3.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	10
9.3.6	Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie.....	10
9.3.7	Landschaftspläne sowie sonstige Pläne	11
9.3.8	Luftqualität	11
9.3.9	Wechselwirkungen	11
9.3.10	Bestandsaufnahme, Biotopstypen	11
9.4	Bilanzierung.....	11
9.5	Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung	11
9.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11
9.5.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12

9.6	Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	12
9.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	12
9.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12
10	Auswirkungen der Planung	12
10.1	Oberflächenentwässerung	12
10.2	Ver- und Entsorgung	12
10.3	Verkehr	13
10.4	Müllentsorgung	13
10.5	Immissionsschutz	13
11	Verfahrensvermerke	13

1 Planungsanlass und Planungsziel

Der Landkreis Friesland ist als Träger für den Rettungsdienst nach dem Niedersächsischen Rettungsdienstgesetz (NRettG) verpflichtet, für seinen Zuständigkeitsbereich Bedarfspläne aufzustellen, diese regelmäßig fortzuschreiben und mit den Krankenkassen abzustimmen.

Im Frühjahr 2012 wurde im Zuge einer solchen Überprüfung bzw. Fortschreibung des Bedarfsplanes festgestellt, dass auf Grund gestiegener Einsatzzahlen im Landkreis Friesland neben den bestehenden Rettungswachen (Wangerooze, Jever, Sande, Zetel und Varel) eine weitere ganzjährige Rettungswache in der Gemeinde Wangerland erforderlich wird, welche eine bislang nur in der Sommersaison (April - September) besetzte Rettungswache am Standort Hooksiel ersetzen wird.

Insofern ist der Rettungsdienst Friesland an die Gemeinde Wangerland herangetreten, um einen hierfür geeigneten Standort auszuwählen.

Eine maßgebliche Voraussetzung für die Standortauswahl ist, die Lage zu den Einsatzschwerpunkten, nämlich den touristisch stark frequentierten Küstenbadeorten (Schillig, Horumersiel und Hooksiel)

Neben einer guten verkehrlichen Anbindung sind aber auch die Flächenverfügbarkeit und die Vermeidung von Konflikten auf angrenzende Nutzungen (Wohnen, Fremdenverkehr) bei der Auswahl eines geeigneten Standortes zu beachten.

In Abstimmung mit der Gemeinde wurden verschiedene Standorte (z.B. im Bereich St. Joost) bzgl. ihrer Eignung überprüft. Im Ergebnis wurde der hier nun ausgewählte Standort im Bereich Hohensminde als geeignet erachtet und soll entsprechend entwickelt werden. Da weder der Flächennutzungsplan die Darstellung einer Sonderbaufläche enthält und der Bereich eindeutig dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen ist, besteht ein Planerfordernis. Diesem soll durch Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit parallel durchgeführter Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen werden.

2 Aufstellungsbeschluss und Verfahrensablauf

Der Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit entsprechender Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.06.2012 im zuständigen Fachausschuss beraten und befürwortet.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 02.07.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IX/4 „RettungswacheWangerland“ und die Durchführung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Nach einer Bestandsaufnahme und Grundlagenermittlung in den Monaten August/September (Belange des Straßenbaulastträgers, Entwässerung, Flächenverfügbarkeit und Vermessung) wurde auf Grundlage einer konkretisierten Objektplanung

des Büros Kieselhorst und Piltz, Varel, ein Vorhabenplan gem. § 12 BauGB zur Darstellung der geplanten Anlage erarbeitet.

Auf dieser Grundlage wurde dann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan als Vorentwurf gem. § 12 BauGB und die entsprechende FNP-Änderung als Vorentwurf erarbeitet. Gegenstand der Begründungen zu den Vorentwürfen waren auch die zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Erkenntnisse zum Umweltzustand (Umweltbericht gem. § 2 a BauGB)

Anhand dieser Unterlagen wurde die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Oktober 2012 durchgeführt. Weder Bürger noch Träger öffentlicher Belange haben zur FNP – Änderung Anregungen vorgetragen. Die vorgetragenen Anregungen bezogen sich alle auf Inhalte des Bebauungsplanes und haben somit auf die anstehende Änderung des FNP keine Auswirkungen.

3 Grundlagen der Planung

3.1 Plangrundlage

Als Plangrundlage für die FNP Änderung dient die AK5, die vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Vredenburg, Jever, geliefert wurde.

3.2 Sonstige Grundlagen

Für die Ausarbeitung der FNP-Änderung wird auf folgende weitere Grundlagen zurückgegriffen.

- RROP des Landkreises Friesland, 2003
- Landschaftsplan für den Landkreis Friesland 1996
- Aktueller Stand des FNP mit 72. Änderung (fremdenverkehrliche Schwerpunktzone)
- Biotoptypenkartierung und Bestandsaufnahme, August 2012
- Lageplan und Ansicht zur Rettungswache, Kieselhorst und Piltz, Stand 08.10.2012

4 Lage und räumliche Abgrenzung des Planungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst lediglich eine Teilfläche (ca. 715 m²) aus dem Flurstück 145/2, Flur 3 in der Gemarkung Wiarden. Der relativ kleine Änderungsbereich liegt südlich der Landesstraße L 809 und westlich des Privatweges Hohensminde.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen und im Süden durch weiterhin als Dauergrünland genutzte Flächen
- im Norden durch den straßenbegleitenden Graben an der Landesstraße., L 809, Flurstück 145/1
- und im Osten durch den Privatweg, Flurstück 138/2.

5 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach dem Landesraumordnungsprogramm 2008 befindet sich die Gemeinde Wangerland im ländlichen Raum. Hier sind insbesondere Maßnahmen durchzuführen, die eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Neben der Landwirtschaft kommt dem Fremdenverkehr eine herausragende Rolle zu.

Dieser Wirtschaftszweig erlaubt nicht nur eine hohe Wertschöpfung, sondern führt gerade in den Küstenbadeorten ganzjährig zu einem relativ hohen Gästeaufkommen, für welche die entsprechende Infrastruktur, so auch Einrichtungen des Rettungswesens, vorzuhalten sind.

Der kartographische Teil des LROP enthält keine konkreten Darstellungen für das Plangebiet.

Nach den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP 2003) des Landkreises Friesland liegt der Planungsbereich in einem Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft, welches zusätzlich mit einem Vorsorgebereich für die Erholung überlagert wird.

Ferner wird westlich des engeren Planungsbereichs eine 110 KV-Freileitung und nördlich des Planungsbereichs der Radweg an der L 809 Richtung Wiarden als regional bedeutender Wanderweg dargestellt.

Bezüglich Natur und Landschaft enthält das RROP keine Darstellung, da der Planungsbereich Teil eines intensiv genutzten Marschenbereiches ist.

Im Textteil wird generell auf die Bedeutung des Fremdenverkehrs als Wirtschaftsfaktor und auf die Notwendigkeit zur Weiterentwicklung der hierfür erforderlichen Infrastruktur hingewiesen.

Insofern muss festgestellt werden, dass der hier vorliegende Planungsansatz den Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung entspricht.

6 Derzeitige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Planungsbereich ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Der wirksame Flächennutzungsplan mit der überlagerten Darstellung der 72. FNP-Änderung stellt den Bereich entsprechend dar. Das bedeutet, dass in diesem Bereich primär landwirtschaftliche Nutzungen ausgeführt werden sollen. In der Zone II der fremdenverkehrlichen Schwerpunktzone (72. FNP-Änderung) sollen bestehende touristische Nutzungen gesichert und gefördert werden.

Da die wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine sonstige bauliche Entwicklung, auch kein Sondergebiet für eine Rettungswache erlauben, ist der Flächennutzungsplan im sog. Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Dementsprechend führt die Gemeinde die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

7 Städtebauliche und naturräumliche Analyse

Der ca. 715 m² große Änderungsbereich wird derzeit als Dauergrünland genutzt.

Die durchschnittliche Höhenlage ist mit ca. 1,0 m ü. NN anzugeben. Das Areal ist nahezu eben und entspricht der typischen Marschenlandschaft.

Im Norden wird der Grünlandbereich zum öffentlichen Straßenareal mit Graben, Radweg, Berme und Fahrbahn der Landesstraße, L 809, durch einen Weidezaun abgegrenzt. Unmittelbar an der Fahrbahnkante stehen in der Berme großkronige Laubbäume (Eschen). Zusätzlich begrenzen den Radweg Richtung Süden zur freien Landschaft nachgepflanzte, und dementsprechend noch kleinere Laubbäume (Erlen).

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Dauergrünland und Weide) konnten sich auf der Fläche selbst keine wahrnehmbaren Vegetationsstrukturen (Gehölze etc.) entwickeln. Lediglich die straßenbegleitenden Großbäume und das Röhricht im Graben gliedern den Raum und begrenzen die freie Landschaft.

Die von der Landesstraße zurückgesetzte Hofstelle und das östlich des Planungsbereichs belegene Wohngebäude (Hohensminde 1) entsprechen dem Charakter der weitläufigen Marschenlandschaft.

Erschlossen werden der Planungsbereich und die südlich anschließende Hofstelle über eine private Wegeparzelle mit einer Breite (4,5 m – 8,0 m). Dieser Wirtschaftsweg ist in einer Breite von 2,5 – 3,0 m asphaltiert.

Die Rettungswache ist nach Vorgabe des Nds. Straßengesetzes (Verhinderung von privaten Grundstückszufahrten an freier Strecke) über diese Anbindung (derzeit noch eine private Straße) an die Landesstraße anzubinden. Allerdings erfordert diese Standortausweisung neben einem verkehrsgerechten Ausbau der Anbindung die Sicherung der Flächen als öffentliche Verkehrsfläche mit entsprechender Festsetzung und Widmung.

Ferner muss das Gebäude die nach Straßengesetz vorgegebene Bauverbotszone in einer Tiefe von 20,0 Metern parallel zur Fahrbahnkante berücksichtigen.

Diese dargelegten Sachverhalte gilt es in der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen.

8 Inhalte der FNP Änderungen; Darstellungen

Der ca. 715 m² große Bereich, welcher künftig die Rettungsstation aufnehmen soll, wird in der 100. Änderung des FNP als ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Rettungswache dargestellt. Diese parzellenscharfe Darstellung eines Sondergebietes mit konkreter Zweckbestimmung soll die konkrete Zweckbindung dokumentieren.

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Gemeinde Wangerland im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat. Aufgrund der formalen Anforderungen an den Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) kann es zu inhaltlichen Überschneidungen mit anderen Kapiteln dieser Begründung kommen.

9.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Die Gemeinde möchte mit diesem Planungsansatz die Bemühungen des Landkreises Friesland zur Sicherstellung eines räumlich und zeitlich ausreichenden Rettungswesens unterstützen. Solch eine Maßnahme kommt nicht nur den Bewohnern der Gemeinde zu Gute, sondern ist gerade im Hinblick auf die touristische Entwicklung unabdingbar.

Wie bereits oben dargestellt, eignet sich der gewählte Standort bezüglich seiner Lage im Gemeindegebiet, seiner Nähe zu den Küstenbadeorten und seiner verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße, L 809, bestens für die Ansiedlung dieser notwendigen Rettungsstation. Die Realisierung der Rettungswache mit ihrem eingeschossigen Funktionsgebäude, erfordert nur eine kleine Fläche von ca. 715 m² in einer von Dauergrünland geprägten Umgebung.

9.2 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 nachfolgende skizziert.

9.2.1 Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Friesland

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Friesland aus dem Jahre 1996 stellt in den maßgeblichen Karten folgende Sachverhalte für den Planungsbereich dar:

Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften

Dem Gebiet wird eine eingeschränkte Bedeutung beigemessen.

Karte 2: Landschaftsbild

Demnach kommt dem Bereich eine durchschnittliche Bedeutung zu.

Karte 3: Schutz- und Entwicklungskonzeption

Der Bereich soll umweltgerecht genutzt werden.

Karte 4: Entwicklungskonzept

Der Bereich wird als Marschengebiet dargestellt und soll entsprechend erhalten bzw. entwickelt werden.

Naturschutzgebiete grenzen weder an das Planungsgebiet an noch werden solche von der beabsichtigten Planung in ihrer Wirkungsweise beeinträchtigt.

9.2.2 Landschaftsplan der Gemeinde Wangerland / FNP

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde liegt nicht vor. Der wirksame FNP stellt für den Planungsbereich keine Schutzgebiete oder Entwicklungsziele dar.

9.3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichtes zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen.

9.3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

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

Tiere

Tiervorkommen, wurden während der Bestandserhebung im August/Sept. 2012 nicht festgestellt. Insgesamt kann festgestellt werden, dass mit Ausnahme der nördlich im Grabenbereich vorhandenen Röhrichtbestände und den Straßenbäumen keine geeigneten Lebensraumbedingungen für wildlebende Tierarten vorliegen.

Pflanzen

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutztes Dauergrünland dar und weist deshalb hinsichtlich der Arten und Lebensgemeinschaften keine besonderen Vorkommen auf.

Boden

Das Plangebiet stellt sich als Dauergrünland mit den für die Marschen üblichen Böden dar.

Die Planung führt zwar zu einer Veränderung gegenüber der heutigen Nutzung. Allerdings führt die Planung aufgrund der geringen Flächenansprüche nur zu einer geringfügig höheren Bodenversiegelung. Die Versiegelung für Gebäude und befestigte Hofflächen kann bei der festgesetzten GRZ von 0,5 einen Maximalwert von $714 \text{ m}^2 \times 0,75 = 535 \text{ m}^2$ nicht übersteigen und stellt somit keinen wahrnehmbaren Verlust der Bodenfunktion dar. Vor allem, da das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser in Mulden auf die umgebenden Grünlandbereiche abgeleitet wird und somit dort versickern kann.

Wasser

Durch die Planung werden weder Gewässer in Ihrer Funktion beeinträchtigt, noch die Grundwasserneubildungsrate gegenüber dem heutigen Zustand maßgeblich reduziert.

Luft

Die Luftqualität wird durch das Planungsvorhaben nicht beeinträchtigt.

Klima

Die geplanten Anlagen werden das Klima kleinräumig nicht beeinflussen.

Landschaftsbild

Das für die Marschlandschaft typische Landschaftsbild wird durch das Gebäude mit Höhen von 3,6 bis maximal 6,0 Metern nicht negativ beeinträchtigt. Durch die Bäume an der Straße wird auch der Blick auf das Funktionsgebäude relativiert.

Biologische Vielfalt

Es ist nicht davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes beeinträchtigt wird. Wesentliche Auswirkungen auf angrenzende Strukturen sind aufgrund der Entwicklung ebenfalls nicht zu erwarten.

9.3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Der Punkt Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes findet keine Anwendung, da derartige Ziele und Schutzzwecke durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

9.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

9.3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

9.3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Vom Gebiet werden keinerlei Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen ausgehen. Abfälle und Abwasser entstehen nur im geringen Maße. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle wird durch den Landkreis Friesland sichergestellt. Das anfallende häusliche Abwasser wird in der Kleinkläranlage behandelt und somit ordnungsgemäß entsorgt.

9.3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

Dieser Aspekt findet aufgrund der geringen Größe des Vorhabens im vorliegenden Bebauungsplan keine Anwendung.

9.3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Friesland sind oben bereits im Einzelnen aufgeführt.

9.3.8 Luftqualität

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

9.3.9 Wechselwirkungen

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB festzustellen sind.

9.3.10 Bestandsaufnahme, Biotopstypen

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutztes Dauergrünland mit den hierfür üblichen Kulturrasensorten bzw. als befestigter Wirtschaftsweg dar.

9.4 Bilanzierung

Durch die Nutzung und Bebauung des Grundstücks wird die Bodenfunktion auf max. 535 m² eingeschränkt.

Aufgrund der heutigen Ausprägung des Bereichs und der Tatsache, dass das Oberflächenwasser dem natürlichen Wasserkreislauf außerhalb des Planungsgrundstücks wieder zugeführt wird, erachtet die Gemeinde Wangerland den Eingriff als verträglich und sieht kein Erfordernis für eine Kompensation.

9.5 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Sofern auf diese Planung an diesem Standort verzichtet werden würde, würde der Grundstücksteil weiter als Dauergrünland genutzt werden.

Allerdings hätte ein Verzicht auf die Planung erhebliche Auswirkungen auf die Sicherstellung des Rettungswesens innerhalb der Gemeinde.

9.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Aufgrund des nur kleinen Änderungsbereiches mit 714 m² und den dort beabsichtigten Nutzungen werden keine Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Verringerung oder zum Ausgleich vorgesehen. Allerdings setzt die Gemeinde im Bebauungsplan im Interesse des Landschaftsbildes die Anpflanzung von mindestens drei Laubbäumen an der nördlichen Grundstücksgrenze fest.

9.5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ziele der FNP-Änderung, an diesem Standort eine Rettungsstation zu errichten sind nachvollziehbar und städtebaulich begründbar. Neben der räumlichen Lage ist die verkehrliche Anbindung besonders hervorzuheben. Mit dieser Maßnahme kann ein wichtiger Beitrag zur Sicherheit der Bewohner und Urlauber erreicht werden.

9.6 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.

9.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung etwaiger Auswirkungen sind nicht erforderlich.

9.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wangerland möchte mit Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes vor allem die Sicherheit und medizinische Versorgung für ihre Bewohner und Urlauber erhöhen.

Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Planaufstellung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist.

Durch die Planung entsteht kein Eingriff in Natur und Landschaft.

10 Auswirkungen der Planung

10.1 Oberflächenentwässerung

Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Regenwasser wird in Mulden an den Randbereichen des Plangrundstücks eingeleitet. Dort kann es versickern oder aber Richtung Straßengraben abgeführt werden. Insofern sind nur geringe bauliche Maßnahmen hierfür erforderlich.

10.2 Ver- und Entsorgung

Das Gebäude wird durch Anschluss an vorhandene Netze versorgt (Frischwasser, ELT und Gas) Entsprechende Leitungen liegen im Bereich der Landesstraße.

10.3 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung wird über den vorhandenen Wirtschaftsweg mit Anbindung an die Landesstraße sichergestellt. Zu diesem Zwecke wird die derzeitige private Wegfläche im B`Plan künftig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und von der Gemeinde für den öffentlichen Verkehr gewidmet. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist ein verkehrsgerechter Ausbau der Anbindung an die Landesstraße möglich.

10.4 Müllentsorgung

Der anfallende Hausmüll wird durch den Landkreis als öffentlich- rechtlicher Entsorgungsträger im Sinne des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes entsorgt. Für die Eigentümer besteht Anschlusszwang

10.5 Immissionsschutz

Vom Plangebiet gehen keine nachteiligen Auswirkungen (Lärm, Staub, Geruch) auf das Umfeld aus, Störungen auf Erholungssuchende (Radwanderer) können schon alleine wegen der geringen Größe des Bauwerks ausgeschlossen werden.

11 Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2012 die Durchführung der 100. Änderung zum FNP beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.10.bis 29.10.2012 durchgeführt.

Anhand der überarbeiteten Unterlagen (Entwurf zur 100. Änderung des FNP) soll nun die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Hohenkirchen, den

.....

Bürgermeister

Bearbeitungsvermerk

Bearbeitet durch:



Oldenburg, den 08.11.2012