



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

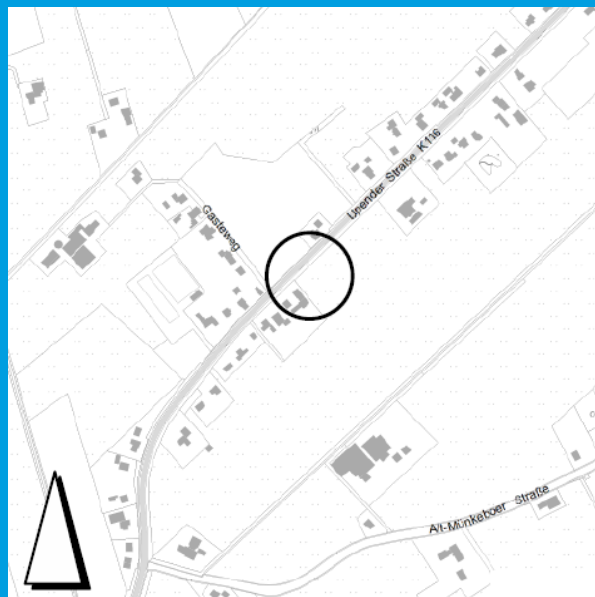
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

38. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Begründung (Entwurf)

Gemeinde Südbrookmerland



PROJ.NR. 12375 | 07.01.2025

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass	4
2.	Planungsgrundlagen.....	4
2.1.	Aufstellungsbeschluss	4
2.2.	Rechtsgrundlagen	4
2.3.	Änderungsbereich.....	5
3.	Bestandssituation	5
4.	Planerische Vorgaben	5
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	5
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	7
4.3.	Landschaftsplanung.....	7
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht	8
5.	Planungsziele	8
6.	Konzeption	9
7.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	13
8.	Hinweise	13
9.	Umweltbericht	13
10.	FFH-Vorprüfung.....	13
11.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	14
12.	Verfahrensvermerke.....	14
13.	Zusammenfassende Erklärung	14

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Südbrookmerland ist Träger des Feuerwehrwesens und damit zuständig für die Sicherstellung des Brandschutzes im Gemeindegebiet. In dieser Funktion werden Ausstattung und Standorte der Ortsfeuerwehren regelmäßig überprüft. Als Grundlage für diesbezügliche Entscheidungen dient der Feuerwehrbedarfsplan. In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass der aktuelle Standort der Ortsfeuerwehr Münkeboe/Moorhusen an der K 116 „Upender Straße“ 62 den einschlägigen Anforderungen nicht mehr genügt. Ein geeigneter neuer Standort wurde im Ortsteil Münkeboe außerhalb des Kernbereichs gefunden.

Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan 5.13 „Feuerwehr Münkeboe“ aufgestellt.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Südbrookmerland in seiner Sitzung am die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
- k) Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG),
- l) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

- m) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
 - n) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG),
 - o) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
 - p) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - q) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Änderungsbereich

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Münkeboe, etwa 35 m nordöstlich des Knotenpunkts der K 116 „Upender Straße“ mit dem „Gasteweg“ und grenzt südöstlich an die K 116 an. Es ist rund 0,61 ha groß.

Lage und genaue Abgrenzung des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Bestandssituation

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.

In unmittelbarer südwestlicher Nachbarschaft befindet sich eine zusammenhängende Bebauung zu beiden Seiten der K 116 „Upender Straße“, die auf Höhe des „Gastewegs“ beginnt und im Bereich der „Alt-Münkeboer Straße“ ausläuft. Die vorherrschende Nutzung ist das Wohnen. Etwa 135 m westlich des Plangebiets befindet sich die Tennisanlage Südbrookmerland mit mehreren Tennisplätzen. Nördlich, östlich und südlich benachbart zum Plangebiet dominiert in einiger Entfernung zur K 116 die landwirtschaftliche Nutzung. Dem Plangebiet direkt nördlich benachbart liegt ein Wohnhaus. Dieses ist der zusammenhängenden Wohnbebauung beidseitig entlang der K 116 vorgelagert, an die sich der Kernbereich von Münkeboe anschließt. In der Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe, die den Wohnhäusern z. T. direkt benachbart sind.

Die Bebauung in der Umgebung des Plangebiets zeigt vorwiegend das historisch gewachsene Ortsbild, das von freistehenden Wohn-Einzelhäusern mit Klinkerwänden und geneigten Dächern geprägt ist. Die Wirtschaftsgebäude der landwirtschaftlichen Betriebe prägen stellenweise das Ortsbild, da sie größer als die Wohnhäuser sind.

4. Planerische Vorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das niedersächsische **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** trifft für das Plangebiet keine direkten Vorgaben. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung (hellblaue Umgrenzung). Der östlich bzw. südlich des Plangebiets verlaufende Ringkanal bzw. Abelitz-Moordorf-Kanal ist jeweils als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund dargestellt (hellgrüne Linien).

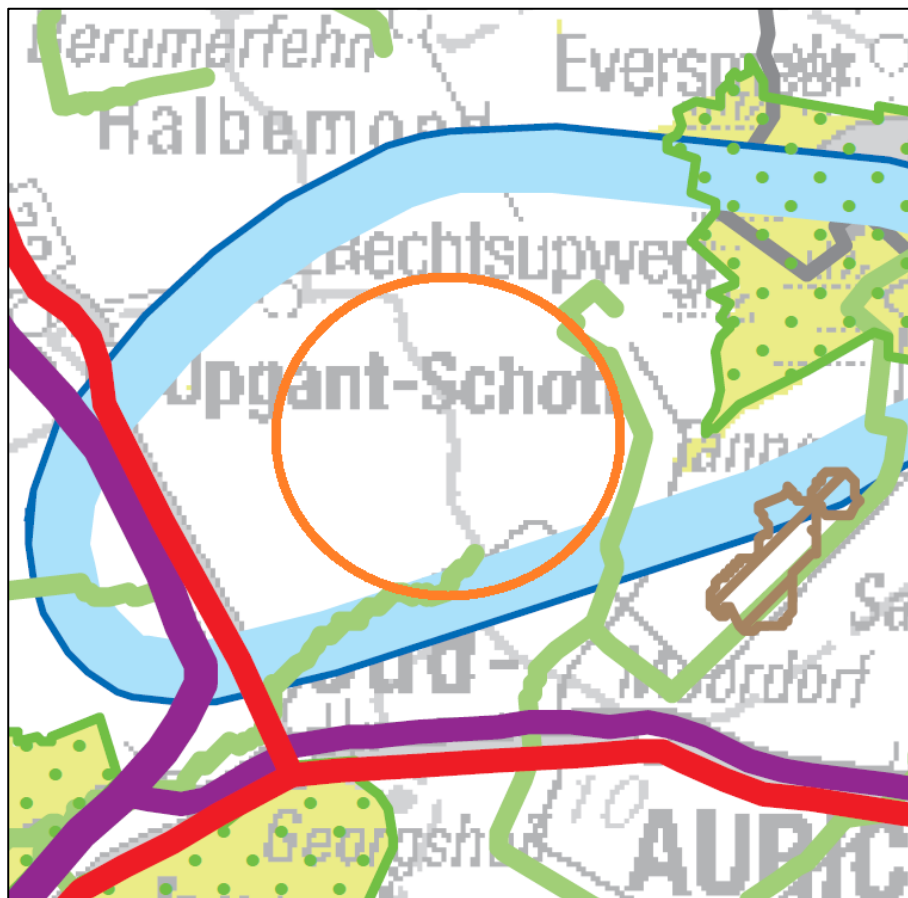
38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Im Zuge der Fortschreibung des LROP wurden Vorranggebiete Kabeltrasse für die Netzanbindung (Land) neu ausgewiesen. Die entsprechenden Abschnitte in der Nähe des Plangebiets verlaufen westlich davon bei Upgant-Schott und Georgsheil sowie östlich davon bei Großheide und Moordorf.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Aurich übernimmt die o. g. Vorranggebiete aus der Landesplanung in die Raumordnung übernommen. Das Plangebiet liegt innerhalb bzw. am Rand eines Vorbehaltsgebiets für landschaftsbezogene Erholung. Die westlich des Plangebiets verlaufende K 118 „Tom-Brook-Straße“ ist als Vorranggebiet für eine Straße von regionaler Bedeutung dargestellt (rote Linie).

Im Hinblick auf den **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** ist festzustellen, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt. Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Das Plangebiet befindet sich in einem geschützten Bereich.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Abbildung 2: : Ausschnitt aus dem RROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet und seine nähere Umgebung Flächen für die Landwirtschaft dar. Die nächste dargestellte Baufläche beginnt 160 m nordöstlich des Plangebiets. Hierbei handelt es sich um eine Wohnbaufläche zu beiden Seiten der K 116 „Upender Straße“.

4.3. Landschaftsplanung

Der Entwurf des **Landschaftsrahmenplans** des Landkreises Aurich stellt für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine wichtigen Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften oder die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes dar.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Südbrookmerland ordnet das Plangebiet einem Gebiet von lokaler Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zu, das als Kulturlandschaft bzw. Siedlungsbereich durch einen geringen Anteil wertvoller Biotoptypen bzw. naturnahe Landschaftselemente gekennzeichnet ist.

Im Hinblick auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird das Plangebiet der Landschaftseinheit Münkeboer Gaste in den Oldeborger Äckern zugeordnet, die als Bereich von mäßig hoher naturraumtypischer Eigenart und geringer naturraumtypischer Vielfalt eingestuft ist. Prägend sind die landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereiche der ehemaligen Upstreckfluren. Hieraus ergibt sich eine mäßig hohe Bedeutung.

Im Zielkonzept werden das Plangebiet und seine Umgebung zur Moor-Geest gezählt. Hier soll die historisch gewachsene schmale Fluraufteilung, die hohe Bodenfruchtbarkeit der Plaggeneschböden und die fehlende Besiedlung erhalten werden, insbesondere durch Förderung von Randstreifen und einzelnen Brachflächen sowie die

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Entwicklung eines engmaschigen Heckensystems. Als konkrete Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahme im Bereich des Plangebiets entlang der K 116 „Upender Straße“ werden die Erhaltung und Entwicklung von Ortsrändern vorgegeben, die durch Vermeidung von Siedlungserweiterungen, Sicherung der Ortsbildprägenden Siedlungsstruktur und Gestaltung typischer Ortsränder mit Obstwiesen, Hecken etc. erreicht werden soll.

4.4. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Das Plangebiet und die unmittelbar benachbarten Flächen sind nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst.

Etwa 160 m nordöstlich des Plangebiets beginnt der Geltungsbereich der **Abgrenzungssatzung Nr. A 5/2**. Diese umfasst die Bebauung zu beiden Seiten der K 116 „Upender Straße“ bis zu Hausnummer 56. Danach schließt sich der Geltungsbereich des **Bebauungsplans Nr. 5.04 „Mühlenstraße, Schulstraße, Upender Straße, Rüskeweg, Am Sportplatz und Sandkamp“** an.

5. Planungsziele

Das Feuerwehrwesen ist als wesentlicher Teil der Gefahrenabwehr eine wichtige Aufgabe für Gemeinden, die zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu erfüllen ist. Die vorliegende Planung leistet einen wichtigen Beitrag dazu.

Die Gemeinde behandelt diese Thematik regelmäßig in den Sitzungen des Ausschusses für Feuerschutz, Umwelt, Landwirtschaft und Entwässerung (FULEA). Im Jahr 2022 wurde der aktuelle Feuerwehrbedarfsplan vorgelegt und vom Rat beschlossen. Die gegenwärtige Ausstattung der Ortsfeuerwehr Münkeboe/Moorhusen erfüllt die in den letzten Jahren gestiegenen Anforderungen nicht. Die Sicherheitsbestimmungen und Größenordnungen des vorhandenen Feuerwehrhauses entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik. Zudem stellt die Feuerwehrunfallkasse (FUK) hohe Anforderungen an das Platzangebot.

Die Möglichkeit eines entsprechenden Um- und Ausbaus am gegenwärtigen Standort hat die Gemeinde geprüft. Die notwendige Radianabdeckung wäre hier gegeben. Allerdings steht nicht genügend Raum zur Verfügung (s. u.). Zudem befindet sich das betreffende Grundstück im Kernbereich von Münkeboe in unmittelbarer Nachbarschaft zum Museum (Dörpmuseum einschließlich Mühle Münkeboe), Gewerbebetrieben (insbesondere Gastronomie) und sowie dem Vereinsheim und Sportplatz des VfB Münkeboe. Die Gemeinde ist bestrebt, die städtebauliche Qualität vor Ort zu sichern und zu entwickeln. Der Ausbau der Feuerwehr am gegenwärtigen Standort bzw. in unmittelbarer Nähe dazu wäre nur dann in Betracht zu ziehen, wenn keine alternativen Standorte infrage kämen. Dies ist aber nicht der Fall (s. u.). Weiterhin ist zu beachten, dass die Feuerwehr während der Errichtung neuer Anlagen uneingeschränkt einsatzfähig bleiben muss. Sie kann daher nicht auf die (vorläufige) Weiternutzung des aktuellen Standorts verzichten. In dieser Hinsicht sollen jegliche Einschränkungen vermieden werden.

Da am gewählten neuen Standort der Feuerwehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht bestehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

6. Konzeption

Im Feuerwehrbedarfsplan wird ein Suchraum für geeignete Standorte der Ortsfeuerwehr Münkeboe/Moorhusen definiert, der auf der sog. Radianabdeckung basiert. Diese bezieht sich auf die sog. Hilfsfristen. Hierbei handelt es sich um die Zeit zwischen Notrufabfrage und dem Eintreffen der Einsatzkräfte am Ort des Geschehens. Die Hilfsfristen sind durch DIN-Normen verbindlich vorgegeben. Hieraus ergibt sich die Ausdehnung des Abdeckungsgebiets, das sich als Kreis darstellt. Aus den obigen Ausführungen geht hervor, dass der Standort der jeweiligen Feuerwehr sich möglichst in der Mitte des Abdeckungsgebiets befinden sollte. Um den entsprechenden Suchraum zu definieren, wurde im Feuerwehrbedarfsplan ein Radius von 1.300 m gewählt, damit eine schnelle Erreichbarkeit jedes möglichen Einsatzortes gegeben ist.

Im Feuerwehrbedarfsplan wurden insgesamt 5 potenzielle neue Standorte für die Ortsfeuerwehr Münkeboe/Moorhusen in die Vorauswahl genommen. Hierbei handelt es sich um die folgenden:

- **Standort 1 „Kernbereich Münkeboe“**
Gegenwärtiger Standort des Feuerwehrhauses. Das Vereinsheim und Umkleidekabinen des VfB Münkeboe befinden sich auf demselben Grundstück (K 116 „Upender Straße“ Nr. 60b).
- **Standort 2 und 3 „Hundertdiematsweg“**
Landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Bebauung. Unmittelbar benachbart liegt ein Teil des Schulstandorts der IGS Marienhofe/Moorhusen.
- **Standort 4 „Gasteweg“**
Landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne Bebauung. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Wohngebäude.
- **Standort 5 „Am Tennisplatz“**
Ehemals bebautes Grundstück (K 116 „Upender Straße“ Nr. 35), derzeit brachliegend bzw. gärtnerisch genutzt. Unmittelbar benachbart liegen die Tennisplätze des TC Südbrookmerland.

Die untenstehende Abbildung veranschaulicht die Lage der Standortalternativen.

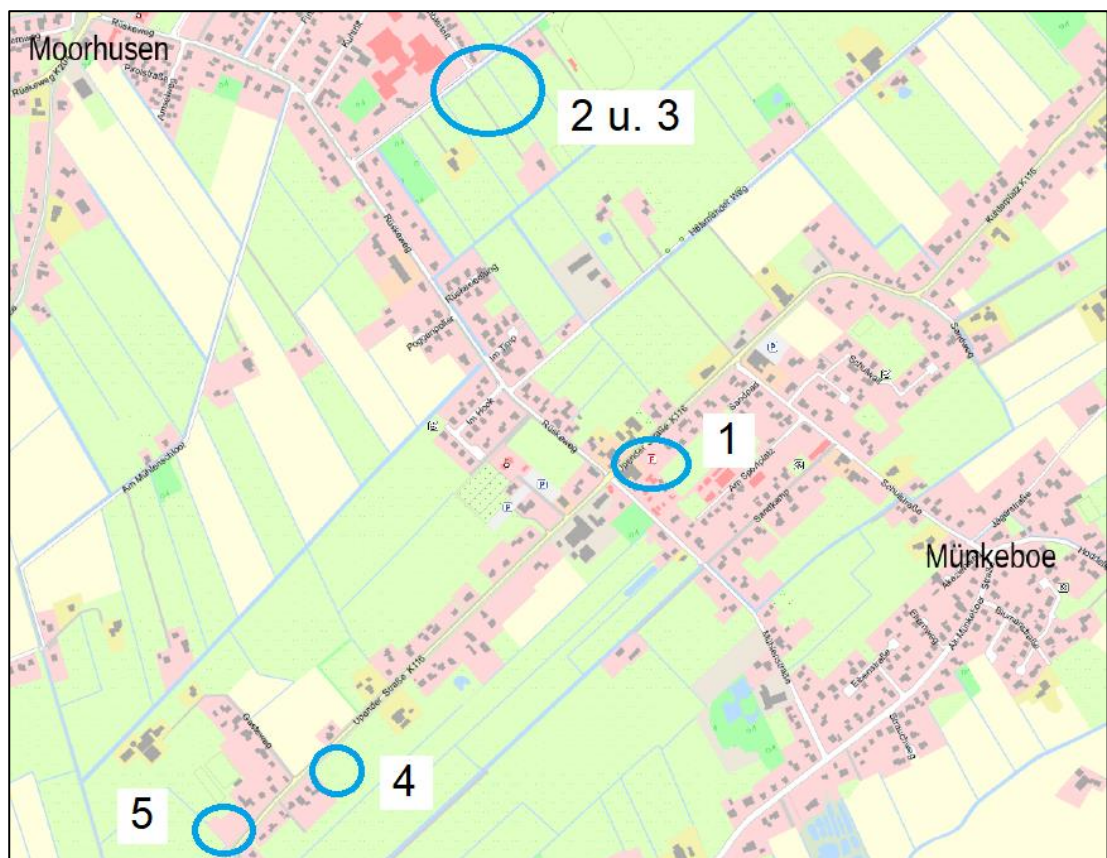
Für die Prüfung und Bewertung der Standortalternativen sind aus fachlicher Sicht die folgenden Kriterien entscheidend:

- **Radianabdeckung**
Lage in Bezug auf den Einsatzbereich, hier Nähe zum Zentrum der Darstellung des Abdeckungsbereiches im Feuerwehrbedarfsplan, gemessen kürzester Weg und Luftlinie.
- **Erschließung**
Lage in Bezug auf die Erschließung (kurzer Weg zu Haupteerschließungsstraßen wie Kreis-, Landes- oder Bundesstraße), gemessen kürzester Weg und Luftlinie.
- **Größe**
Erforderliche Größe der Fläche ca. 4.200 m².

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

- **Potenzielle Nutzungskonflikte**
Anderweitige städtebauliche Ziele, entgegenstehende Nutzungen.
- **Abstände**
Immissionsschutz zu vorhandenen Siedlungen durch entsprechende Entfernung.
- **Verfügbarkeit**
Gegenwärtiges Eigentum an der jeweiligen Fläche.

Abbildung 3: Ausschnitt aus der digitalen Grundkarte (ohne Maßstab) mit Verortung der Standortalternativen (blaue Kreise)



Auf der Grundlage der Eigenschaften der betrachteten Standorte und der o. g. Kriterien wurde die Standortalternativen von der Gemeinde untereinander verglichen. Die nachstehende Tabelle stellt diesen Vergleich übersichtlich dar:

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

	Radienab- deckung m	Erschlie- ßung m	Größe m ²	Pot. Nut- zungs- konflikte	Ab- stände	Verfüg- barkeit
Standort 1 „Kernbereich Münkeboe“	10 10	direkt	1.748	x	gering	Ge- meinde
Standort 2 „Hunderdie- matsweg A“	1.100 700	1.050 850	5.002	–	ausrei- chend	Ge- meinde
Standort 3 „Hunderdie- matsweg B“	1.050 700	1.000 800	2.503	–	ausrei- chend	Ge- meinde
Standort 4 „Gasteweg“	1.000 1.000	direkt	13.039	–	ausrei- chend	privat
Standort 5 „Am Tennis- platz“	1.300 1.300	direkt	3.353	–	ausrei- chend	privat

Es wird deutlich, dass an den Standorten 2 und 4 ausreichend Grundstücksfläche für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses vorhanden ist. Der Standort 5 käme bei einer entsprechenden Anpassung der Fachplanung ggf. auch noch in Frage. Für Standort 1 ist darauf hinzuweisen, dass zwar das nordöstlich angrenzende Flurstück gegenwärtig nicht von Gebäuden bestanden ist, aber auch bei Hinzunahme dieser Fläche nicht ausreichend Platz zur Verfügung stünde. Standort 2 hat den Nachteil, dass ein Ausrücken der Feuerwehr in südwestlicher Richtung massiv durch anstehenden Schulverkehr (Busse und sonstige Fahrzeuge) gestört werden kann. Zudem besteht kein Zugang zu einer klassifizierten Straße. Die nächstgelegene solche Straße ist die K 204 „Rüsekweg“, die nach einer Fahrt über rund 750 m Gemeindestraßen erreichbar ist. Die Standorte 4 und 5 haben dagegen eine direkte Anbindung an die K 116 „Upender Straße“. Bei dieser Straße handelt es sich um eine Verkehrsachse, die von der nordöstlichen Gemeindegrenze bis zur B 72 „Norder Straße“ ohne Unterbrechung durch den nördlichen Teil des Gemeindegebiets verläuft. Auf etwa halber Strecke ist sie über einen Knotenpunkt mit der K 118 „Tom-Brook-Straße“/„Neue Straße“ verbunden, die ihrerseits als Nord-Süd-Achse von der nördlichen Grenze des Gemeindegebiets bis zur B 72/B210 „Auricher Straße“ durch Moordorf fungiert. Diese verkehrliche Verbindung bietet große Vorteile für die Durchführung von Einsatzfahrten. Dies gilt insbesondere, wenn mehrere Ortsfeuerwehren (auch gemeindeübergreifend) beteiligt sind. Die Gemeinde sieht daher in der Lage unmittelbar an der K 116 „Upender Straße“ einen entscheidenden Vorteil. Dieses Kriterium wird von Standort 5 zwar erfüllt. Die o. g. Einschränkung der

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Fachplanung durch das knappe Raumangebot wird allerdings als unnötig angesehen, da Standort 4 diesen Nachteil nicht hat. Ein größeres Flächenangebot trägt auch und gerade dazu bei, am gewählten Standort noch Raum für ggf. notwendige Ergänzungen und Erweiterungen zu haben, die kurz- bis mittelfristig noch nicht absehbar sind. Zudem ergibt sich an Standort 5 eine Einschränkung hinsichtlich der Nutzung des Tennisplatzes. Hierfür würde die Fläche an der K 116 „Upender Straße“ weitgehend verlorengehen, was ungünstig für die (bedarfsweise) Nutzung als Nebenfläche wäre (z. B. als Stellplatz oder bei sportlichen Veranstaltungen).

Insgesamt betrachtet kommt die Gemeinde in ihrer Alternativenprüfung zu dem Ergebnis, dass der Standort 4 am besten geeignet ist.

Der gewählte Standort befindet sich innerhalb bzw. am Rand eines Vorbehaltsgebiets für landschaftsbezogene Erholung (s. Kap. 4.1). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze der Raumordnung der kommunalen Abwägung zugänglich.

Hierzu ist zunächst darauf hinzuweisen, dass die räumlichen Darstellungen des RROP generalisierend und daher nicht als parzellenscharf aufzufassen sind. Zudem betrifft die vorliegende Planung lediglich einen kleinen, randlich gelegenen Teilbereich des Vorbehaltsgebiets. Die Funktion des Vorbehaltsgebiets wird daher nicht wesentlich beeinträchtigt. Unter Bezugnahme auf die obigen Ausführungen stellt die Gemeinde im Zuge der Abwägung die Belange von Landschaftsbild und Erholung zugunsten der Daseinsvorsorge, konkret der Gefahrenabwehr (s. Kap. 5), zurück.

Die Ortsteile Münkeboe und Moorhusen liegen beide vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets Marienhaf-Siegelsum. Somit sind keine Standortalternativen für das geplante Feuerwehrhaus außerhalb des Wasserschutzgebiets gegeben. Aus Sicht der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich hieraus allerdings keine Hindernisse für den Planvollzug, da den einzuhaltenden Vorgaben zum Grundwasserschutz im Rahmen der nachgeordneten Planungen und Genehmigungen sowie der ordnungsgemäßen Nutzung entsprochen werden kann.

Das geplante Feuerwehrhaus wird sich in der Nachbarschaft von Wohnbebauung befinden. Feuerwehren sind im Rahmen der Sozialadäquanz grundsätzlich auch innerhalb von Wohngebieten zulassungsfähig. Allerdings ist die jeweilige Kommune dazu verpflichtet, für einen angemessenen Schallschutz betroffener Nutzungen in der Nachbarschaft Sorge zu tragen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Südbrookmerland eine schalltechnische Stellungnahme eingeholt. Als Grundlage für die Berechnungen dient die Auswertung der Einsatzstatistik der Ortsfeuerwehr Münkeboe/Moorhusen. Diese ergab für die Jahre 2017 bis 2020 zwischen 1 und 7 Einsätze pro Jahr während der Nachtzeit. Aus diesem Grund wurden diese Einsätze in der schalltechnischen Beurteilung als sog. seltene Ereignisse eingestuft. Hierfür gilt für die Nachtzeit ein zulässiger Immissionsrichtwert von 55 dB(A). Die Berechnungen haben ergeben, dass dieser Richtwert an den Wohnhäusern, die dem neuen Feuerwehrhaus am nächsten liegen werden, ohne aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B.

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Lärmschutzwände) eingehalten werden kann.¹ Damit stellt die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes kein Hindernis für den Planvollzug dar.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets in einem Risikogebiet für Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) ist darauf hinzuweisen, dass fast das gesamte Gebiet der Gemeinde Südbrookmerland in diesem Risikogebiet liegt. Daher steht kein geeigneter Standort außerhalb dessen zur Verfügung. Das Gemeindegebiet wird allerdings durch die Deiche im Falle von Hochwasserereignissen geschützt. Daher treten Schäden nur ein, wenn diese Anlagen versagen. Hierbei handelt es sich um ein generelles Risiko, das durch die naturräumliche Lage und die historische Siedlungsentwicklung bedingt ist. Die Exposition gegenüber diesem Risiko wird durch die vorliegende Planung nicht erhöht, da sich die ausgewählte Fläche der unmittelbar an eine zusammenhängende Bebauung anschließt. Insofern sind spezielle Betrachtungen zum Hochwasserschutz auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht notwendig.

7. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche für die Verhältnisse der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine Differenzierung der Darstellung nicht notwendig. Für die Einbeziehung von angrenzenden Flächen besteht ebenfalls kein Anlass, da die benachbarten Nutzungen keine Regelungen im Flächennutzungsplan erfordern. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung notwendige Regelungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

8. Hinweise

Die Baunutzungsverordnung gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

9. Umweltbericht

Der Umweltbericht zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans liegt gesondert vor. Hierin wird der vorhandene Bestand erhoben und bewertet. Zudem werden die Eingriffsregelung abgearbeitet sowie die Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

10. FFH-Vorprüfung

Die Prüfung gemäß § 34 BNatSchG ist im Umweltbericht dokumentiert.

¹ iel (Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz) GmbH (2023): Schallschutztechnische Stellungnahme (E-Mail an die Gemeindeverwaltung) mit Immissionsraster, Aurich, Stand 03.04.2023

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

11. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG ist im Umweltbericht dokumentiert.

12. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom bis zum Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Südbrookmerland zur Verfügung.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am die Veröffentlichung des Entwurfs der 38. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Informationen über die Zugänglichkeit der Entwurfsunterlagen, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Südbrookmerland in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

13. Zusammenfassende Erklärung

(Wird zum Feststellungsbeschluss ergänzt.)

38. Änderung des Flächennutzungsplans – Begründung (Entwurf)

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 07.01.2025

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Südbrookmerland\12375_Feuerwehr_Muenkeboe\06_F-
Plan\02_Entwurf\Begrueundung\2025_01_07_12375_begr_fnp_E.docx