



**Thalen  
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

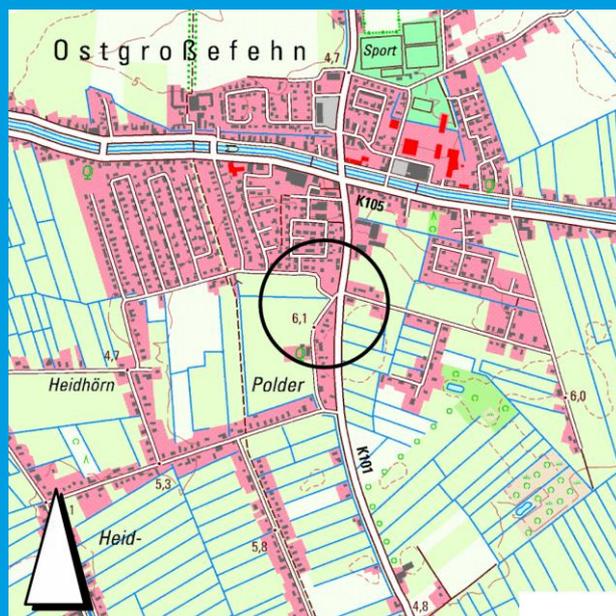
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail [info@thalen.de](mailto:info@thalen.de) | [www.thalen.de](http://www.thalen.de)

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

# 53. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES Begründung (Vorentwurf)

Gemeinde Großefehn



PROJ.NR. 10899 | 20.10.2022

**53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)**

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

### INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Planungsanlass</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
2.1.	Aufstellungsbeschluss .....	4
2.2.	Rechtsgrundlagen .....	4
2.3.	Änderungsbereich.....	5
<b>3.</b>	<b>Örtlicher Bestand</b> .....	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>6</b>
4.1.	Landesplanung und Raumordnung .....	6
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	9
4.3.	Landschaftsplanung.....	9
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung .....	9
<b>5.</b>	<b>Planungsziele</b> .....	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>Konzeption</b> .....	<b>10</b>
<b>7.</b>	<b>Inhalte der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>11</b>
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>11</b>
9.1.	Anlass und Ziele der Planung.....	11
9.2.	Fachgesetzte und planerische Vorgaben .....	11
9.3.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Auswirkungen der Planung .....	12
9.4.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	14
9.5.	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	14
9.6.	Gefahren infolge von Unfällen und Katastrophen, kumulative Auswirkungen .....	15
9.7.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	15
<b>10.</b>	<b>Eingriffsregelung</b> .....	<b>15</b>
<b>11.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung</b> .....	<b>15</b>
<b>12.</b>	<b>FFH-Vorprüfung</b> .....	<b>15</b>
<b>13.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>16</b>
<b>14.</b>	<b>Zusammenfassende Erklärung</b> .....	<b>17</b>

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

### 1. Planungsanlass

Die Gemeinde Großefehn beabsichtigt eine Baulandausweisung am südlichen Rande des Gemeindehauptorts Ostgroßefehn vorzunehmen.

Hierzu ist vorbereitend eine Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Beide Bauleitpläne, die 42. FNP-Änderung und der B-Plan Nr. 8.26 „Claafßens Land“, befinden sich im Aufstellungsverfahren.

Statt eines Nachweises des Eigenentwicklungsbedarfs im Rahmen der 42. Änderung wird alternativ zum Nachweis die Herausnahme von zwei Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan an anderer Stelle und im selben räumlichen Umfang gewählt.

Die „herauszunehmenden“ Flächen liegen ca. 200 m westlich des Änderungsbereiches zur 42. FNP-Änderung bzw. des räumlichen Geltungsbereiches des erwähnten Bebauungsplanes in den sogenannten „Langen Stücken“ südlich des „Langen Weges“.

Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 8.26 „Claafßens Land“ 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 Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),

### 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

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

#### 2.3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung besteht aus zwei Teilbereichen und liegt am südlichen Ortsrand von Ostgroßefehn, südlich angrenzend an den „Langen Weg“ westlich des „Ostfriesischen Wanderweges“. Sie haben eine Größe von 1,54 ha (südliche Teilfläche 0,34 ha und nordöstliche Teilfläche 1,2 ha).

Die Lage der Teilflächen des Änderungsbereiches ist aus der Übersichtskarte auf dem Deckblatt der Begründung ersichtlich; die genaue Abgrenzung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

#### 3. Örtlicher Bestand

Der südliche Teilbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Der östliche Teilbereich weist einen dichten Baumbestand. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.

Unmittelbar nördlich des Plangebiets liegt die Ortslage Ostgroßfehns, die außerhalb des Zentrums überwiegend von Wohnbebauung geprägt ist. Das Zentrum mit gewerblichen Nutzungen (insbesondere Nahversorgung) im Kreuzungsbereich der K 105 „Kanalstraße Süd“ und K 101 „Postweg“ liegt rund 400 m nördlich des Plangebiets. Die westlich, südlich und östlich benachbarten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt oder sind von Wald bedeckt.

Die Bebauung in Ostgroßefehn besteht mit Ausnahme größerer gewerblich genutzter Gebäude v. a. aus freistehenden Einzelhäusern, die in orts- und regionaltypischer Weise mit geneigten Dächern und verklinkerten Außenwänden errichtet sind.

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

Abb. 1.: Luftbild vom Änderungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung, Stand: 2019 (Quelle: <https://www.nwsib-niedersachsen.de>)



### 4. Planungsvorgaben

#### 4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält für die vorliegende Planung keine Vorgaben.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen 2017 (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



### 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

Das rechtswirksame **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 die Gültigkeit verloren.

Seit der Bekanntmachung der Planungsabsichten im Januar 2009 hat der Landkreis Aurich die Neuaufstellung des RROP durchgeführt. Das RROP 2018 ist vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL), mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten.

Das RROP stellt das Plangebiet als am südlichen Rande des zentralen Siedlungsgebiets des Grundzentrums Ostgroßefehn, nahe eines Versorgungskerns gelegen, dar. Für das Plangebiet selber sind keine flächenhaften Darstellungen gewählt worden.

53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

Abb. 3: Ausschnitt aus dem RROP für den Landkreis Aurich (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (Magenta umkreist)



Grundzentrum



Zentrales Siedlungsgebiet



Versorgungskern



Kulturelles Sachgut



Hauptverkehrsstraße



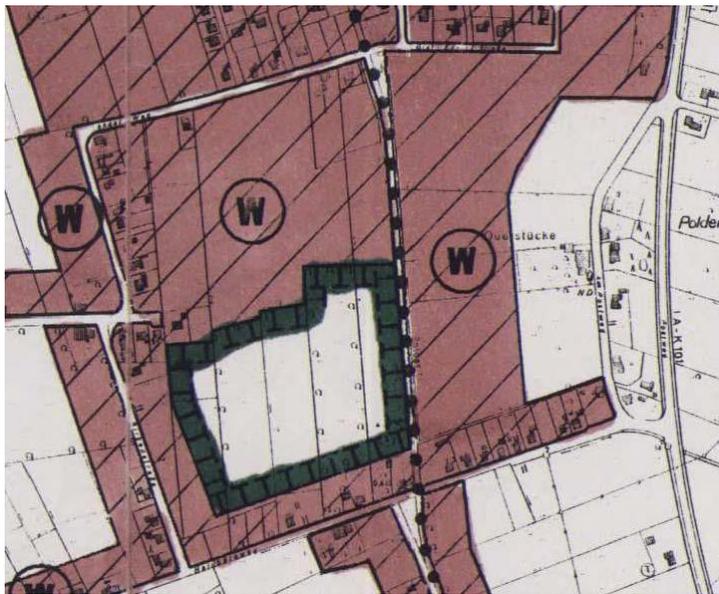
Plangebiet

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

### 4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Großefehn stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Westlich, nördlich und östlich angrenzend befinden sich ebenfalls Wohnbauflächen. Südlich angrenzend ist eine Fläche für Maßnahmen dargestellt.

*Abb. 4.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großefehn (ohne Maßstab)*



### 4.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Aurich (Entwurf 1996) enthält im Bereich des Plangebiets keine Darstellungen wichtiger Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften oder Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Nördlich der Planbereiche sieht der LRP in der Karte „Entwicklungsziele und Maßnahmen“ landschaftspflegerische Maßnahmen wie beispielsweise Gehölzreihen als Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft vor.

Der Ostfriesland-Wanderweg verläuft östlich der beiden Teilbereiche und ist im LRP als unbefestigter Weg mit Bedeutung für das Erleben des Landschaftsbildes gekennzeichnet.

Ein **Landschaftsplan** der Gemeinde Großefehn liegt nicht vor.

### 4.4. Verbindliche Bauleitplanung

Der Änderungsbereich ist nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst.

Im Nördlich angrenzenden Siedlungsbereich existieren die Bebauungspläne 8.2 II. Teilbereich Ortszentrum und 8.4 IV. Teilbereich Ortszentrum, die Reine und Allgemeine Wohngebiete sowie in einem kleinen Teilbereich Mischgebiet festsetzen.

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

### 5. Planungsziele

Wie bereits unter Pkt. 1 beschrieben, sollen die Wohnbauflächen im Änderungsbe-  
reich derzeit aus der weiteren Ortsentwicklung „herausgenommen“ werden, um an  
derer Stelle die Entwicklung von Wohnbauland voranzutreiben. Die gesamte Beibe-  
haltung der im Flächennutzungsplan bereits dargestellten und neu hinzutretenden  
Wohnbauflächen würde derzeit eine gezielte Entwicklung des Grundzentrums nicht  
unterstützen.

Die vorliegende Planung verfolgt das übergeordnete Ziel der Erhaltung und Entwick-  
lung von Bedeutung und Funktion Ostgroßefehns als Grundzentrum.<sup>1</sup>

Es soll schwerpunktmäßig Wohnraum geschaffen und die Eigentumsbildung weiter  
Kreise der Bevölkerung gefördert werden.

Damit liegt ein hinreichend begründetes öffentliches Interesse vor. Die Gemeinde  
beabsichtigt insofern, im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen der  
verbindlichen Bauleitplanung zuzuführen.

### 6. Konzeption

Die ursprünglich in der Begründung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans  
(Kap. 6) zum RROP Kap. 2.1 Ziff. 02 und der Arbeitshilfe zur Eigenentwicklung skiz-  
zierten Vorgehensweise wird verworfen. Alternativ wird zum Nachweis der Beach-  
tung der Eigenentwicklung die Herausnahme von Wohnbauflächen aus dem Flä-  
chennutzungsplan im vorliegenden Bereich der 53. Änderung im selben räumlichen  
Umfang, wie in der 42. Änderung dargestellt, gewählt.

Flächenbilanz

42. Änderung Darstellung Landwirtschaft zu Wohnbauflächen	1,54 ha
53. Änderung Darstellung Wohnbauflächen zu Landwirtschaft	
Teilfläche 1	0,34 ha
<u>Teilfläche 2</u>	<u>1,20 ha</u>
Gesamtfläche	1,54 ha

Damit wird die Neuausweisung von Wohnbauland auf das notwendige und städte-  
baulich sinnvolle Maß begrenzt.

---

<sup>1</sup> vgl. Landkreis Aurich (2018): Regionales Raumordnungsprogramm 2018. Satzungsentwurf, Beschreibende  
Darstellung, Abschnitt 2.1, Ziffer 1

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

### 7. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

---

Abb. 5.: Darstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)



### 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

#### 9.1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Großefehn beabsichtigt Ausweisung neuer Wohnbauflächen am südlichen Rande des Gemeindehauptorts Ostgroßefehn. Diese Bereiche sind im FNP der Gemeinde noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden mit der 42. Änderung des FNPs und dem B-Plan Nr. 8.26 „Claaßens Land“ zu Wohnbauflächen festgesetzt.

Im Zuge der vorliegenden Änderung werden zwei im FNP bestehende Wohnbauflächen im gleichen Umfang zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese liegen ca. 200 m westlich des Änderungsbereiches zur 42. FNP-Änderung und haben eine Größe von 1,54 ha (südliche Teilfläche 0,34 ha und nordöstliche Teilfläche 1,2 ha).

#### 9.2. Fachgesetzte und planerische Vorgaben

Bei der Aufstellung oder Aufhebung der Bauleitpläne ist gem. § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtliche Umweltauswirkungen der Planung werden in einem Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet.

Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich haben in ihren zeichnerischen Darstellungen keine konkreten Vorgaben für den Planbereich.

### 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großefehn stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Westlich, nördlich und östlich angrenzend befinden sich ebenfalls Wohnbauflächen. Südlich angrenzend ist eine Fläche für Maßnahmen dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich (Entwurf 1996) enthält im Bereich des Plangebiets keine Darstellungen wichtiger Bereiche für Arten und Lebensgemeinschaften oder Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

Nördlich der Planbereiche sieht der LRP in der Karte „Entwicklungsziele und Maßnahmen“ landschaftspflegerischen Maßnahmen wie beispielsweise Gehölzreihen als Abgrenzung des Baugebietes zur freien Landschaft vor.

Der Ostfriesland-Wanderweg verläuft östlich der beiden Teilbereiche und ist im LRP als unbefestigter Weg mit Bedeutung für das Erleben des Landschaftsbildes gekennzeichnet.

Ein Landschaftsplan der Gemeinde Großefehn liegt nicht vor.

### 9.3. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Auswirkungen der Planung

#### Luft / Klima.

Bestand. Beide Teilbereiche liegen südlich einer geschlossenen Siedlung und sind auch von anderen Seiten durch eine lockere Bebauung entlang der vorhandenen Wege eingegrenzt. Die östliche Fläche ist mit Rotbuche aufgeforstet und trägt positiv zur Kaltluftproduktion bei. Lokalklimatisch sind diese Bereiche dem Siedlungsrand zuzuordnen. Hinsichtlich der lufthygienischen Situation sind im Planungsraum keine besonderen Vorbelastungen vorhanden.

Auswirkungen. Die beiden Flächen werden nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt mit entsprechenden Vorteilen zum Erhalt der lokalklimatischen Funktionen. Insbesondere östliche Fläche mit dem Baumbestand ist als Grünzug zwischen den planerischen Baugebieten lokalklimatisch vorteilhaft.

#### Boden

Bestand. Das Plangebiet liegt im Bereich der fluvialen Sedimente der Talniederungen mit dem Mittleren Gley-Podsol als Bodentyp. Der Boden wird als stark frisch bewertet und eignet sich für die Nutzung als Acker und Grünland. Die Ertragsfähigkeit des Standortes wird als gering eingestuft. Bodenbelastungen wie Altlasten, Altablagerungen u. ä. sind auf der Fläche nicht bekannt. Potenziell sulfatsaure Böden oder schutzwürdige Böden, einschließlich alte Waldstandorte liegen nicht vor.

Auswirkungen. Durch die vorliegende FNP-Änderung wird im Plangebiet die Möglichkeit einer Versiegelung dauerhaft zurückgenommen. Damit können alle Bodenfunktionen und natürlich entstandene Bodenhorizonte auf den Flächen erhalten bleiben.

#### Wasser

Bestand. Der Grundwasserstand auf der Planungsfläche liegt bei 0,6 bis 1,5 m unter der Geländeoberfläche (u. GOF). Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung

### 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

wird aufgrund der Bodenbeschaffenheit als hoch eingestuft.<sup>4</sup> Die Grundwasserneubildungsrate liegt mit maximal 250 bis 300 mm pro Jahr im mittleren Bereich<sup>5</sup>. Eine Trinkwassergewinnung findet nicht statt.

Die Oberflächengewässer sind auf den beiden Flächen nicht vorhanden.

Auswirkungen. Auf den Flächen stellt die Planung den Erhalt der versiegelungsfreien Flächen sicher und somit die Beibehaltung der aktuell vorherrschenden Verhältnisse hinsichtlich des Wasserhaushaltes.

#### **Pflanzen- und Tierwelt**

Bestand. Der östliche Teilbereich weist einen dichten Baumbestand. Hier handelt es sich zum Teil um eine engmaschige junge Aufforstung mit Rotbuche. Von Osten ist das Grundstück eingezäunt, auf der westlichen Seite ist dem Buchenbestand eine Anpflanzung mit Vogelbeere, Weiden, Hasel vorgelagert. Im nördlichen Bereich des Flurstücks am Haus des Eigentümers befindet sich ein lockerer Baumbestand mit großen Lichtungen und älteren Bäumen. Die Fläche wird durch den Eigentümer genutzt, die Entwicklung eines ökologisch wertvollen Waldes wird hier nicht erzielt.

Der südliche Teilbereich wird derzeit als Acker genutzt. Die südlichen und östlichen Grenzen werden durch eine Baum-Strauchreihe gebildet. Die weiter im Süden liegende Fläche wird im FNP als Fläche für zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Hier finden sich flächige Anpflanzungen und Bereiche mit Dauergrünland.

Hinsichtlich Fauna liegen für die beiden Flächen keine Untersuchungen oder anderweitige Informationen vor. Angesichts der Lage nah der Siedlungsbereiche und der Biotopstrukturen haben die Flächen eine allgemeine Bedeutung für die Fauna. Beide Flächen besitzen keinen Altbaumbestand und somit ist hier eine besondere Präsenz der Höhlenbrüter oder Vorkommen der Fledermausquartiere nicht zu erwarten. Der dichte Gehölzbestand der östlichen Fläche bieten sicherlich Lebensräume und Rückzugsorte für die Freibrüter. Die Randbereiche an den Gehölzen werden sicherlich von heimischen Fledermausarten als Jagdrevier genutzt.

Auswirkungen. Durch die vorliegende Änderung bleibt der Bestand auf den beiden Flächen erhalten und damit auch die Lebensräume für die Tiere. Der Status dieser Flächen wird ohne Versiegelung gesichert. Somit sind keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung zu erwarten.

#### **Landschaftsbild**

Bestand. Die Planungsflächen liegen am Siedlungsrand und grenzen teilweise an eine zusammenhängende Bebauung und teilweise an der einreihigen Bebauung entlang der Straßen an, sodass hier eine ca. 13 ha große Freifläche eingeschlossen in eine von allen Seiten von Siedlungsbebauung umkreist ist.

---

<sup>4</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

<sup>5</sup> ebenda

### 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

Der dichte Baumbestand der östlichen Fläche wirkt unnatürlich und besitzt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Dennoch stellt dieser schmale Grünzug eine gewisse Zäsur bzw. Gliederung zwischen dem neu ausgewiesenen Wohnbaugebiet (42. Änderung FNP) und dem bereits im FNP geplanten dar.

Die südliche Fläche besitzt heute als Acker eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Die landschaftsprägenden Elemente sind hier nur an der südlichen und östlichen Grenze in Form von Baum-Strauchhecken vorzufinden.

Auswirkungen. Die geplante Aufhebung der Darstellung der Flächen als potenzielles Bauland bewirkt keine negativen Auswirkungen. Im Gegenteil ist die Gliederung bzw. Einschränkung der Möglichkeiten einer flächigen Bebauung durch bebauungsfreie Bereiche wird einen positiven Effekt auf das Landschafts- bzw. Ortsbild bewirken.

#### **Mensch**

Bestand. Die Ausweisung der Flächen im FNP als Wohnbauflächen stellt sie als potenzielles Bauland für die Menschen dar. Die angrenzenden Bereiche werden bereits jetzt oder durch die Darstellung im FNP ebenfalls zum Wohnen genutzt.

Über die Ostgrenze des östlichen Teilbereiches verläuft ein überregionaler Rad- und Wanderweg, der Ostfriesland Wanderweg. Andere Einrichtungen zur Erholung sind nicht vorhanden.

Auswirkungen. Auf den beiden Flächen erfolgen durch die vorliegende Planung keine wesentlichen Veränderungen für das Schutzgut Mensch. Die Aufhebung der potenziellen Wohnbauflächen wird hier nicht als Beeinträchtigung oder Einschränkung gesehen. Die Gemeinde bietet mit dem Bauleitplanverfahren zur 42. FNP-Änderung auf den östlich gelegenen Flächen die gleichwertigen Möglichkeiten zum Wohnbau an.

#### **Sach- und Kulturgüter**

Güter von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung oder andere zu beachtende Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 9.4. **Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren. Ohne die vorliegende Flächennutzungsplanänderung könnten die beiden Teilbereiche durch eine verbindliche Bauleitplanung in Wohnbaugebiete umgewandelt werden.

Prognose bei Durchführung der Planung. Durch die vorliegende FNP-Änderung werden die Absichten der Gemeinde auf diesen Flächen ein Bauland zu entwickeln zurückgenommen. Dadurch bleiben die Flächen dauerhaft unversiegelt. Eine anderweitige Änderung der bestehenden Verhältnisse ist nicht bekannt. Da die Flächen im FNP wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, ist eine Bewirtschaftungsänderung in den Rahmen möglich sein.

### 9.5. **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Für den Planbereich ergeben sich für die vorliegende Planung keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich, da hier künftig keine erheblichen Eingriffe mehr zulässig sein werden.

## 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

### 9.6. Gefahren infolge von Unfällen und Katastrophen, kumulative Auswirkungen

Durch die geplante Änderung der beiden Flächen von Wohnbauflächen zu landwirtschaftlichen Flächen ist keine Gefahr von Unfällen zu erwarten.

Bei der vorliegenden Planung werden die bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen im gleichen Umfang zurückgenommen. Somit findet bei der Planung in Summe keine Erweiterung der Wohnbauflächen in der Gemeinde statt.

### 9.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Großefehn beabsichtigt Ausweisung neuer Wohnbauflächen am südlichen Rande des Gemeindehauptorts Ostgroßefehn. Diese Bereiche sind im FNP der Gemeinde noch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden mit der 42. Änderung des FNPs und dem B-Plan Nr. 8.26 „Claaßens Land“ zu Wohnbauflächen festgesetzt.

Im Zuge der vorliegenden Änderung werden zwei im FNP bestehende Wohnbauflächen im gleichen Umfang zurückgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Sie haben eine Größe von 1,54 ha (südliche Teilfläche 0,34 ha und nordöstliche Teilfläche 1,2 ha)

Der östliche Teilbereich weist einen dichten Baumbestand. Hier handelt es sich zum Teil um eine engmaschige junge Aufforstung mit Rotbuche. Der südliche Teilbereich ist eine Ackerfläche.

In Folge der Planung werden beide Flächen ohne weitere Vorgaben als Flächen für die Landwirtschaft im FNP dargestellt.

Eingriffe in Natur und Landschaft finden hier nicht statt. Die Festlegung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich.

Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Probleme sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu befürchten.

## 10. Eingriffsregelung

Durch die vorliegende Planung entstehenden keine Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gem. § 15 BNatSchG.

## 11. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Herausnahme der Flächen aus dem FNP als potenzielle Wohnbauflächen und ihre Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft werden keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen auslösen, da hier durch die Planung keine Änderungen im Bestand verursachen werden und die zukünftige Darstellung dem heutigen Bestand auf den Flächen entspricht.

## 12. FFH-Vorprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen der Gebiete sind.

### 53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)

Die nächstliegenden Natura-2000 Gebiete sind ca. 2,5 bis 3,5 km vom Plangebiet entfernt. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 005 "Fehntjer Tief und Umgebung" sowie um das EU-Vogelschutzgebiet V07 "Fehntjer Tief".

Zwischen den Schutzgebieten und der Planbereichen besteht weder räumlicher noch funktionaler Zusammenhang.

Bei dem vorliegenden planerischen Vorhaben die Wohnbauflächen im FNP der Gemeinde wieder als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen, bestehen keine Anhaltspunkte zu einer Beeinträchtigung der beiden Schutzgebiete.

## 13. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine öffentliche Auslegung der Unterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Großefehn 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 Großefehn hat am ..... die öffentliche Auslegung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Großefehn zur Verfügung.

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

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Großefehn in seiner Sitzung am ..... den Feststellungsbeschluss zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

**53. Änderung des Flächennutzungsplanes - Begründung (Entwurf)**

**14. Zusammenfassende Erklärung**

*(Wird zum Feststellungsbeschluss ergänzt.)*

Aufgestellt:

**Thalen Consult GmbH**

Neuenburg, den 20.10.2022

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch  
M. Sc. Ekaterina Wamboldt (Umweltbericht)  
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Grossefehn\10899\_P\_Claasens\_Land\06\_F-Plan\53. Änderung des  
FNP\01\_Vorentwurf\Begrueundung\2022\_10\_20\_10899\_FNP\_53\_Ae\_Begr\_E.docx