

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a (1) BauGB zur
19. Änderung des
Flächennutzungsplanes
„Erweiterung Grundschule
Höltinghausen“**

Anlass und Ziel der Bauleitplanung

Die Gemeinde Emstek beabsichtigt die Mensa der sich im Ortsteil Höltinghausen befindenden Grundschule aufgrund der aktuellen Bedarfssituation gen Osten hin zu erweitern. Da die bestehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan der Planung widersprechen stellt die Gemeinde Emstek die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“ auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38.1 „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“ erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die konkrete Gebietsentwicklung.

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Plätzen für Grundschüler in der Gemeinde Emstek ist es planerisches Ziel, einen bestehenden Schulstandort weiterzuentwickeln.

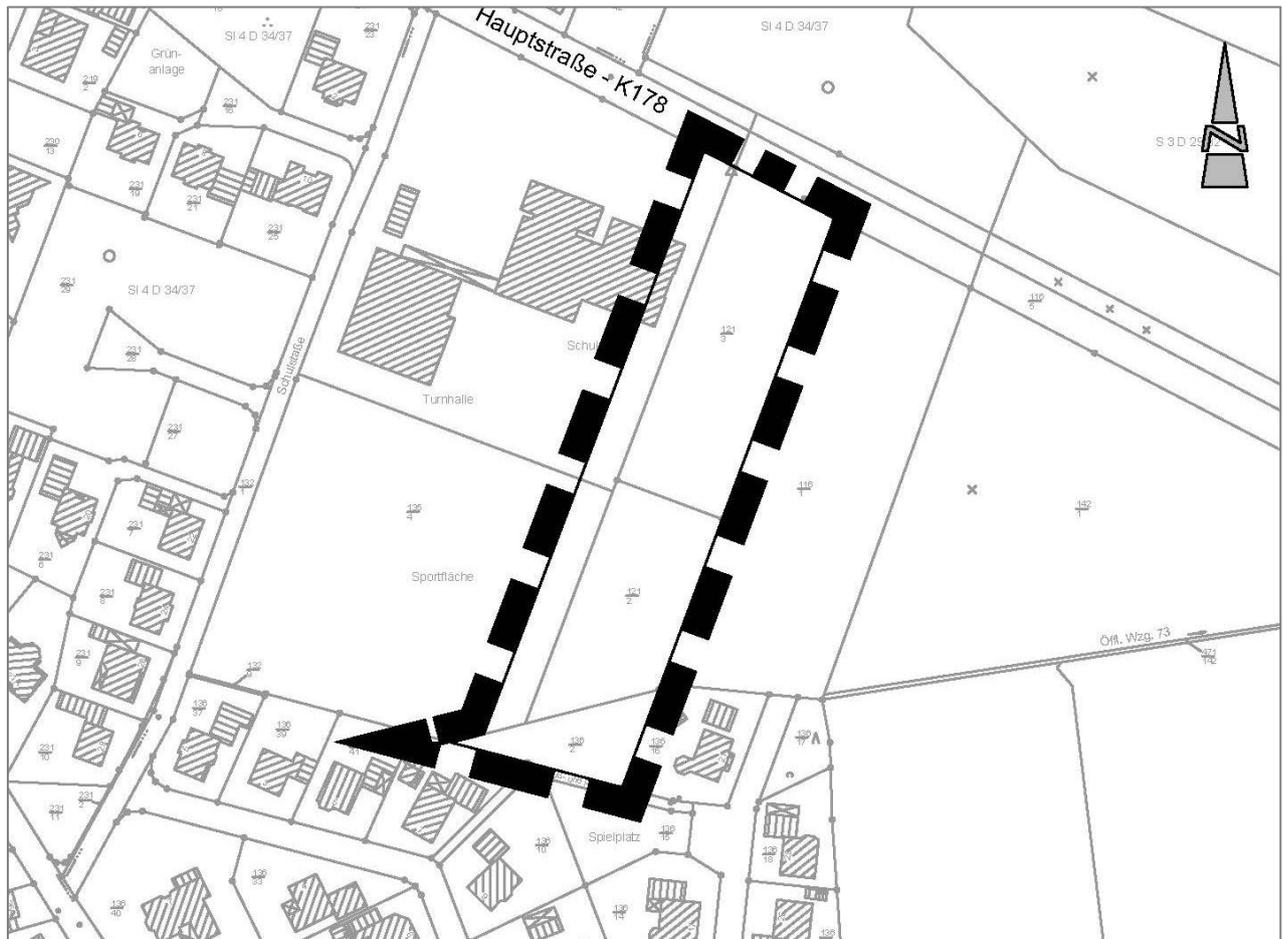
Der Änderungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit einer Flächengröße von insgesamt circa 0,75 ha befindet sich im östlichen Teil des nordwestlich des Hauptortes Emstek gelegenen Ortsteils Höltinghausen, südlich der Hauptstraße (K178). Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den Geltungsbereich an. Westlich befindet sich das Schulgelände der Grundschule mit den dazugehörigen Sportanlagen. Die Erschließung erfolgt über die im Westen gelegene „Schulstraße“.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Änderung der bereits im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellten Teilfläche, sowie die Miteinbeziehung der östlich der Grundschule Höltinghausen ausgewiesenen, aber bisher nicht entwickelten Wohnbaufläche (W). Zur Umsetzung des planerischen Zieles, erfolgt in der 19. Flächennutzungsplanänderung „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“ die durchgängige Darstellung des Änderungsbereiches als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ gem. § 5 (2) Nr. 2 a) BauGB.

Insgesamt wird mit dem Planvorhaben eine qualitative Verbesserung des Angebots an Grundschulplätzen in der Gemeinde Emstek erzielt. Dadurch soll die örtliche Eigenentwicklung der Gemeinde langfristig gesichert werden, um eine positive demografische Entwicklung im ländlichen Raum sicherzustellen.

Räumlicher Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung Grundschule Höltinghausen“, mit einer Flächengröße von insgesamt circa 0,75 ha befindet sich im östlichen Teil des nordwestlich des Hauptortes Emstek gelegenen Ortsteils Höltinghausen auf den Flurstücken 121/2, 121/3, 136/2, 136/2 und umfasst den östlichen Teil des Flurstücks 135/4, allesamt Teil der Flur 32 Gemarkung Emstek.



Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	23.06.2022
Beschluss über Entwurf / Auslegungsbeschluss	30.11.2022
Öffentliche Bekanntmachung	10.12.2022
öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 (2) BauGB	19.12.2022 – 26.01.2023
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss	28.06.2023

Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu dieser Bauleitplanung wurden Anregungen und Hinweise von den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgegeben.

Der Landkreis Cloppenburg weist darauf hin, dass das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg aus dem Jahre 2005 stammt und nicht wie angegeben aus dem Jahre 2006. Der Anregung wurde gefolgt und eine entsprechende redaktionelle Anpassung in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie fordert die Berücksichtigung einer im Plangebiet verlaufenden erdverlegten Hochdruckleitung und die Beachtung eines entsprechenden

Schutzstreifens, sowie die Beteiligung des Leitungsbetreibers EWE AG am Verfahren. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Laut der Netzauskunft der EWE Netz GmbH gibt es keinen Hinweis auf die in der Rede stehende Gashochdruckleitung. Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt.

Die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zu den bergbaurechtlichen Belangen werden zur Kenntnis genommen. Die vom LBEG vorgebrachten Hinweise zu den Baugrundverhältnissen werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lingen fordert die Aufnahme zweier Auflagen und Hinweise: Zur Vorbeugung negativer Auswirkungen durch den Betriebsablauf ist bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). Andererseits sind entlang der K178 die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Die Hinweise werden entsprechend in der Ausführungsplanung berücksichtigt, grundsätzlich sind durch das Planvorhaben keine durch Betriebsabläufe störenden Einflüsse zu erwarten.

Die Friesoyther Wasseracht, weist darauf hin, dass sich im Umfeld des Plangebietes ein verrohrtes Verbandsgewässer befindet, dessen genauer Verlauf zu bestimmen und in den Bebauungsplan aufzunehmen sei. Entlang des Gewässers sei ein entsprechender Gewässerräumstreifen festzusetzen. Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der ungefähre Verlauf des in der Rede stehenden Entwässerungsgraben wird informell im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Planung aufgenommen.

Die von der EWE Netz GmbH aufgeführten erschließungstechnischen Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 38.1 erstellt wird. Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung werden keine weiteren Umweltweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Inhalt des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 38.1 gilt daher gleichermaßen für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch die Darstellungen der 19. Flächennutzungsplanänderung werden keine sehr erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Als erheblich ist der Verlust von Lebensraum für Pflanzen zu werten. Ebenfalls erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich durch den Verlust der Bodenfunktionen und Überprägung schutzwürdigen Bodens (Plaggenesch) sowie durch die Flächenneuversiegelung im Planungsraum. Im Bereich des schutzwürdigen Bodens (Plaggenesch), der über eine kulturhistorische Bedeutung verfügt, kommt es zudem zu erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern. Weniger erhebliche Auswirkungen ergeben sich auf Tiere, auf den Wasserhaushalt im Plangebiet sowie auf das Landschaftsbild. Weitere umweltfachliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Es ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs weiterhin erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben bestehen bleiben, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

Feststellungsbeschluss / Bekanntmachung

Die 19. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Rat der Gemeinde Emstek am 28.06.2023 beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 24.08.2023 ist diese wirksam geworden.

Emstek, den 26.07.2023

gez. M. Fischer.....
Bürgermeister M. Fischer

Verfasser

Die Ausarbeitung der zusammenfassenden Erklärung zur 19. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Gemeinde Emstek vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner 

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 977930-0
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de