



## **81. Änderung des Flächennutzungsplans von 1973 - Heppenser Groden Mitte -**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a (1) BauGB

### **1. ZIEL DER BAULEITPLANUNG**

Die 81. Flächennutzungsplanänderung soll die Erweiterung der südlichen angrenzenden Gemeinbedarfsfläche für die Erweiterung des Marinestützpunktes zum Ergebnis haben. Weiterhin soll ein sorgsamer Umgang mit den vorhandenen Grünflächen und der Erinnerungsstätte „Seefrieden“ sichergestellt werden. Auch der Schutz des Geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) / des Waldes ist Teil der Bauleitplanung.

### **2. VERFAHRENSABLAUF**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat den Aufstellungsbeschluss, der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes, in seiner Sitzung am 17.08.2016 verabschiedet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 04.10.2016 bis 17.10.2016 und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 30.09.2016 bis 29.10.2016 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) fand vom 07.03.2017 bis 06.04.2017 statt. Die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.06.2017 durch den Rat der Stadt Wilhelmshaven beschlossen. Mit Bekanntmachung am 05.08.2017 in der Wilhelmshavener Zeitung erlangt die Flächennutzungsplanänderung ihre Wirksamkeit.

### **3. ERGEBNIS DER ABWÄGUNG**

#### **3.1. Landwirtschaftliche Nutzung**

Der Wegfall der landwirtschaftlichen Fläche wurde kritisiert. Die maßgeblichen Festsetzungen in der rechtskräftigen Bauleitplanung beinhalten allerdings keine landwirtschaftlichen Nutzflächen, somit waren diese im Umweltbericht nicht Gegenstand der Betrachtung. Das volkswirtschaftliche Ziel der Aufschwemmung des Heppenser Grodens war nie die landwirtschaftliche Nutzung. Die landwirtschaftliche Interimsnutzung wurde lediglich gebilligt.

#### **3.2. Grünstrukturen**

Es wurde gefordert, die Grünstrukturen zwischen Bestands- und Erweiterungsfläche zu erhalten. Um die Stützpunkterweiterung aber nicht zu be- oder gar zu verhindern wurde auf eine Darstellung verzichtet. Das staatliche Baumanagement ist dennoch darum bestrebt, die Grünstrukturen zu erhalten.

### **3.3. Mineralölfernleitung**

Im bisher gültigen Flächennutzungsplan wurde auf die Darstellung einer Leitungstrasse verzichtet. Um NWO entgegenzukommen, wurde sie zum Feststellungsbeschluss nachrichtlich redaktionell ergänzt.

### **3.4. Störfallbetriebe**

Die Rücksichtnahme auf bestehende Störfallbetriebe wurde in Frage gestellt. Für die Umsetzbarkeit der Flächennutzungsplanänderung im Einzugsbereich von Störfallbetrieben ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung jedoch nur zu prüfen, ob eine Umsetzung der geplanten Darstellung grundsätzlich möglich ist. Dies konnte im Falle der 81. Flächennutzungsplanänderung durch das staatliche Baumanagement i.V.m. dem GAA bestätigt werden.

### **3.5. Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Im LROP wird ein Vorranggebiet für hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen ausgewiesen. Diese Zielfestlegung war gemäß § 1 Abs. BauGB zu konkretisieren. Zur Konkretisierung wurde in der Begründung ergänzt:

„In Bezug auf das Vorranggebiet für hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen (dessen Abgrenzung auf Ebene des Landesraumordnungsprogramms nicht parzellenscharf zu verstehen sein kann) befindet sich der Geltungsbereich der 81. Flächennutzungsplanänderung in absoluter Randlage und darüber hinaus im Konflikt mit der Fläche des Marinestützpunkts dessen Erweiterbarkeit im Rahmen der zu gewährleistenden Landesverteidigung nicht eingeschränkt werden sollte.

Es wird daher davon ausgegangen, dass die Ziele der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs.4 BauGB nicht durch die mit der 81. Flächennutzungsplanung geplanten Arrondierung des Marinestützpunkts gefährdet sind, zumal verschiedene Bauleitplanungen (z.B. Bebauungsplan Nr. 174 - Logistikpark Langwerth – und Nr. 191 - Bauens / Memershausen -) die sich auf hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen spezialisiert haben oder zumindest direkt an das Vorranggebiet angrenzen, den Flächenverlust kompensieren.“

## **4. ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG**

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll in Verbindung mit der parallelen Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 177 eine Erweiterung des südlich angrenzenden Marinestützpunktes ermöglicht werden, wofür kein Bebauungsplan benötigt wird, da es sich um eine Baumaßnahme des Bundes handelt, welche der Landesverteidigung dient. Hierfür wird im Wesentlichen eine Gemeinbedarfsfläche (ca. 29,9 ha) dargestellt, welche im Westen, Norden sowie Osten von Grünflächen (ca. 8,8 ha) begrenzt wird. Der geschützte Landschaftsbestandteil „Fläche südwestlich vom Rüstringer Berg“ sowie der dortige Wald im Sinne des Waldrechts werden nachrichtlich übernommen. Im Osten des Plangebietes befindet sich der Heppenser Seedeich, welcher als Grünfläche sowie als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt wird. Durch die beschriebenen Darstellungen wird der bisher

wirksame Flächennutzungsplan geändert. Dieser sah im zentralen Bereich eine gewerbliche Baufläche (ca. 23,7 ha) vor, die Randbereiche waren im Norden, Süden sowie Westen als Grünflächen dargestellt. Durch die 81. Flächennutzungsplanänderung wird somit die bisherige Darstellung der im Süden verlaufenden Grünfläche aufgehoben, da deren vollständiger Erhalt nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit der geplanten Norderweiterung des Marinestützpunktes vereinbar ist. Im westlichen Randbereich wird eine bisher nicht im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche aufgenommen.

Insbesondere durch die Überplanung der südlichen Gehölzstruktur inklusive des dort verlaufenden überörtlichen Fuß- und Radweges können negative Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter im Vergleich zur planungsrechtlichen Ausgangssituation entstehen. Dies betrifft u.a. das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Bedeutung der südlichen Gehölzstruktur als Jagdhabitat für Fledermäuse, Bruthabitat für Vögel, Biotopverbundachse sowie geschützte Bäume gem. städtischer Baumschutzsatzung), das Schutzgut Mensch (Bedeutung des überörtlichen Fuß- und Radweges für die Erholung) sowie das Schutzgut Luft und Klima (Bedeutung der südlichen Gehölzstruktur für die klimatische Ausgleichsfunktion). Aufgrund des hohen Wertes für verschiedene Schutzgüter ist die in der Gemeinbedarfsfläche befindliche Gehölzstruktur im Rahmen folgender Detailplanungen so weit wie möglich zu erhalten. Ein entsprechender Hinweis wird in die vorliegende Flächennutzungsplanänderung aufgenommen (Hinweis Nr. 4).

Durch Inanspruchnahme der Gemeinbedarfsfläche entstehen zudem erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen (Betroffenheit von mesophilem Grünland, Ackerbrache sowie Bruthabitaten von Rebhuhn sowie Feldlerche) sowie auf das Schutzgut Boden (Versiegelungen), welche teilweise bereits durch den bisherigen Flächennutzungsplan vorgesehen waren (gewerbliche Baufläche). Der bisherige Flächennutzungsplan regelte allerdings keine Kompensation für diese erheblichen Eingriffe. Diese wurde im Bebauungsplan Nr. 177 bebauungsplanintern festgesetzt (großflächige Kompensationsfestsetzungen in den Randbereichen), und werden im Bereich der 81. Flächennutzungsplanänderung parallel aufgehoben. Somit ist für alle zukünftigen Eingriffe auf der Fläche eine naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung durchzuführen und die erforderliche Kompensation in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde verbindlich zu regeln. Gleiches gilt für erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen, insbesondere für Rebhuhn sowie Feldlerche. Eine grobe Eingriffsbilanzierung, eine Benennung möglicher Kompensationsflächen sowie eine Beschreibung möglicher artenschutzrechtlicher Maßnahmen können dem Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

Eine abschließende Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen muss im Rahmen nachfolgender konkretisierter Planungen erfolgen, wenn z.B. die vorgesehene Flächeninanspruchnahme bekannt ist. In diesem Rahmen sind die erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abschließend zu ermitteln und verbindlich zu regeln.