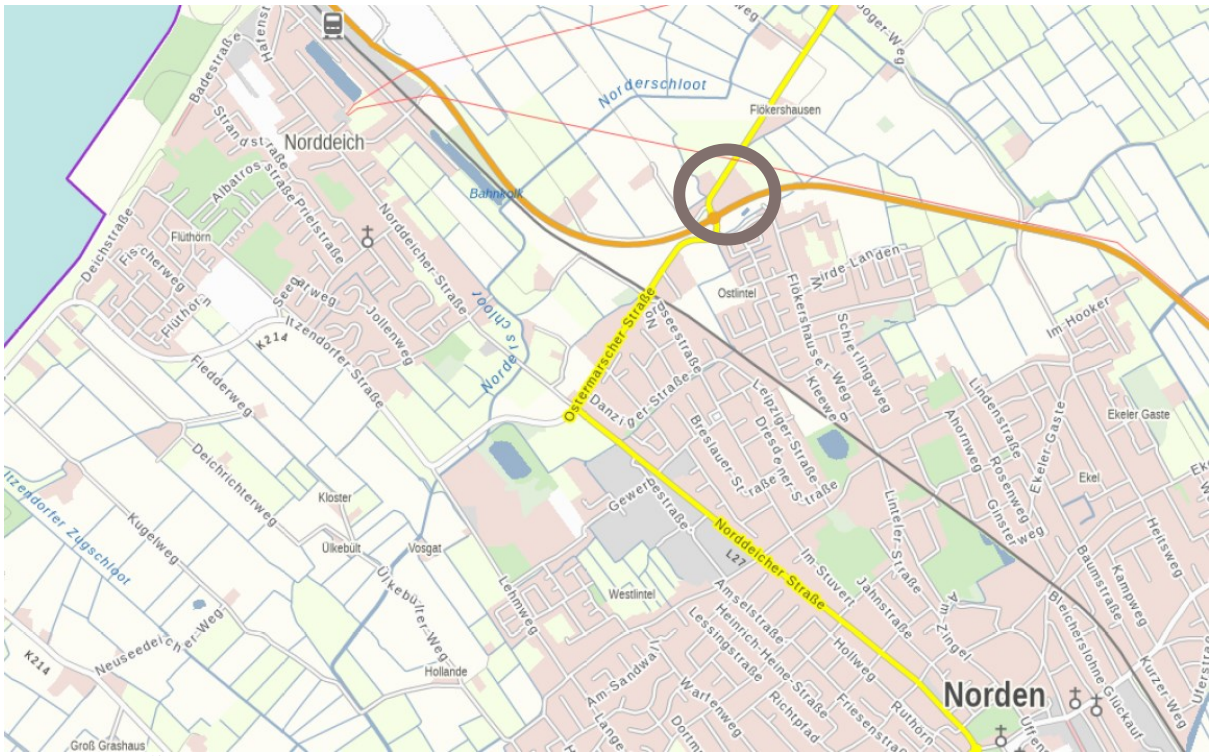
STADT NORDEN

BEGRÜNDUNG

110. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



Quelle: Geolife, Webatlas DE, LGLN

Satzung
Stand 02.10.2023

stadtplanung & architektur

Osterstraße 4
26506 Norden

fon 04931 - 97 50 150
fax 04931 - 97 50 160

info@urbano-norden.de
www.urbano-norden.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines ... 3
1.1 Planungsanlass ... 3
1.2 Lage und Bestand des Geltungsbereichs ... 3
2 Planungsvorgaben ... 3
2.1. Raumordnungsprogramme ... 3
2.1.1. Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) ... 4
2.1.2. Landes-Raumordnungsprogramm ... 6
2.1.3. Regionales Raumordnungsprogramm ... 7
2.2. Wirksamer Flächennutzungsplan ... 8
2.3. Stadtentwicklungskonzept (STEK) ... 10
3. Standortwahl und geplante Darstellung ... 10
4. Ver- und Entsorgung / Erschließung ... 11
5. Umweltbericht ... 11
Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts ... 11
6. Immissionsschutz ... 13
7. Hinweise ... 13
7.1 Bodenfunde ... 13
7.2. Altablagerungen / Altstandorte ... 13
7.3. Erkundigungspflicht ... 14
7.4. Abfallwirtschaft, Kontaminationen und Bodenbehandlung4. ... 14
8. Hinweise zum Verfahren ... 14
8.1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) ... 14
8.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) ... 14
8.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) ... 15
8.4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) ... 15
8.5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ... 15
8.6. Feststellungsbeschluss ... 15
8.7. In Kraft treten ... 15

Anlagen:

- Umweltbericht, Galaplan Groothusen vom 21.04.2022
- Schalltechnische Stellungnahme, IEL vom 06.08.2021

1 Allgemeines

Aufgrund des Klimawandels und des damit einhergehenden Anstiegs des Meeresspiegels, gewinnt der Küstenschutz zunehmend an Wichtigkeit. Ein zentrales Element des Küstenschutzes stellt der Schutz der Deichlinie bei sehr starken Sturmfluten dar. Der Deichschutz ist laut des Regionalen Raumordnungsplans für den Landkreis Aurich „entsprechend den Anforderungen an einen ausreichenden Sturmflutschutz herzustellen und den jeweiligen Erfordernissen anzupassen."

1.1 Planungsanlass

Parallel zur vorliegenden 110. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 218 V „Deichacht / Entwässerungsverband Ostermarscher Straße" aufgestellt. Die Bauleitplanung wird notwendig, da es für das Plangebiet keinen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt.

Im Vorfeld der Planung und Realisierung der bestehenden Logistikhalle gingen die Verantwortlichen bei der Deichacht davon aus, dass diese Halle genügt, um für den Katastrophenfall bei sehr schweren Sturmfluten gerüstet zu sein. Die nach Fertigstellung der Halle durchgeführten Übungen unter Einbeziehung von Feuerwehr und THW haben aber aufgezeigt, dass die Logistikhalle in ihrer momentanen räumlichen und technischen Ausstattung nicht den Anforderungen eines Einsatzes im Notfall genügt.
Vom Landkreis Aurich wird diese Einschätzung geteilt.
Diesem Manko soll durch die Erweiterung des Standortes der Deichacht in der Ostermarscher Straße abgeholfen werden. Die Verwaltung und die Einsatzleitung der Deichacht, die sich momentan im Stadtzentrum von Norden befinden, sollen im bestehenden Verbund mit dem Entwässerungsverband Norden auf dem Standort der jetzigen Logistikhalle untergebracht werden.

Die Stadt Norden will diesen Plan der Deichacht Norden zur Verbesserung ihrer Einsatzbereitschaft und Handlungsfähigkeit im Katastrophenfall unterstützen.
Daher hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung am 09.06.2020 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 V mit der Bezeichnung „Deichacht / Entwässerungsverband Ostermarscher Straße" aufzustellen.

1.2 Lage und Bestand des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Norden in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrs zwischen der B 72 und der L 5. Der genaue Geltungsbereich bezieht sich auf das Flurstück 36/2 in der Flur 14, Gemarkung Lintelermarsch und hat eine Fläche von 1,3 ha.

2 Planungsvorgaben

2.1. Raumordnungsprogramme

Im Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) § 1 „Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung" heißt es wie folgt:

(2) Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüchen an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Dabei sind:

1. die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft und in der Verantwortung gegenüber künftigen Generationen zu gewährleisten,

2. die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,

3. die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen,

4. Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung langfristig offen zu halten,

5. die prägende Vielfalt der Teilräume zu stärken,

6. gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen,

7. die räumlichen und strukturellen Ungleichgewichte zwischen den bis zur Herstellung der Einheit Deutschlands getrennten Gebieten auszugleichen,

8. die räumlichen Voraussetzungen für den Zusammenhalt in der Europäischen Gemeinschaft und im größeren europäischen Raum zu schaffen.

Die Raumordnung ist in der Bundesrepublik dreistufig geregelt:

I Bundesraumordnungsprogramm (BROP)

> daraus entwickelt das

II Landesraumordnungsprogramm (LROP)

> daraus entwickelt das

III Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)

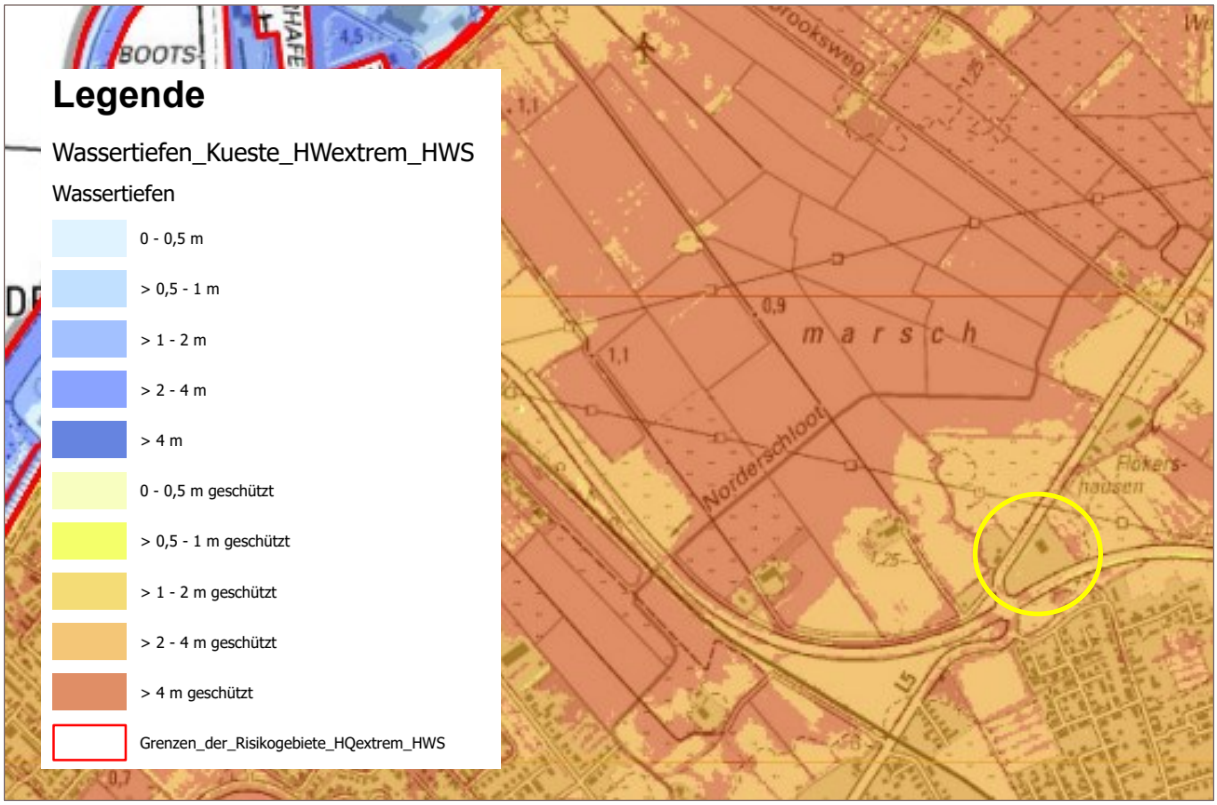
Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

2.1.1. Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)

Am 1. September 2021 ist der Länderübergreifende (Bundes-)Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Bund verfolgt mit der Aufstellung des Raumordnungsplans das Ziel, zukünftige Hochwasserschäden an Gebäuden und Infrastruktur zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dabei wird sowohl auf die Vermeidung von Hochwasserereignissen wie auch auf ein möglichst geringes Schadensausmaß im Falle des Eintritts eines Hochwasserereignisses abgestellt. Unabhängig von der Übernahme der Festlegungen in das Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) gelten die Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz unmittelbar.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind demnach die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken mit einzubeziehen. Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Gem. Kap. I Ziff. 1.1 BRPH wurde eine Prüfung der vorhandenen Daten zur Hochwassergefährdung des Plangebietes durchgeführt, das sich in unmittelbarer Küstennähe befindet. Diese Prüfung hat ergeben, dass sich das Plangebiet innerhalb des Risikogebietes HQextrem (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, d.h. seltener als alle 200 Jahre) liegt. Gem. der Angaben des NLWKN besteht auf dem Plangebiet bei einem Hochwasser HWextrem eine Wassertiefe von 2 – 4m (s. Abb. unten). Das Plangebiet liegt dabei aber in einem geschützten Bereich und wäre deshalb nicht betroffen. Angaben zur Fließgeschwindigkeit sind nicht vorhanden. Das entsprechende Szenario ist auch in der Begründung des RROP dargestellt (s. Abb. S. 6 oben).

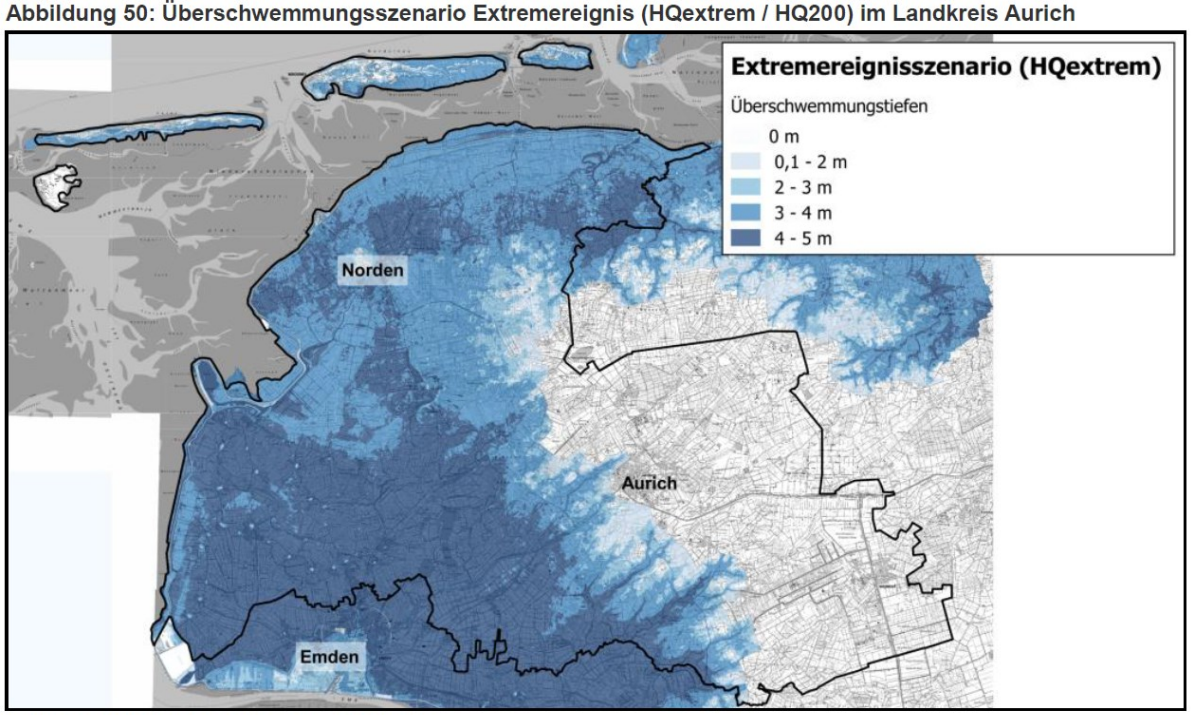


Grenzen der Risikogebiete HQextrem und Wassertiefen im Extremfall HWextrem
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des LGLN

Plangebiet

Das Plangebiet kann jedoch im Falle eines Hochwasser-Extrem-Ereignis bzw. Deichbruchs von Überflutungen betroffen sein. Die für diesen Fall zu beurteilende Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der Nutzungen auf dem Plangebiet besteht im Sinne einer Sachbeschädigung der Lager- und Verwaltungsgebäude durch Wasserschaden. Da es sich um eine Nutzung handelt, die nicht dem Wohnen oder kulturellen, sozialen oder medizinischen Zwecken dient, wird die Empfindlichkeit bzw. die Gefahr einer Sachbeschädigung als nicht erheblich beurteilt.
Im Falle eines Deichbruchs wäre eine Nutzung betroffen, die zum Deichschutz dient. Aus diesem Grund besteht generell eine nicht unerhebliche Schutzwürdigkeit der Nutzung auf dem Plangebiet.
Die Gesamtbetrachtung zeigt, dass der gesamte Küstenbereich bis tief ins Landesinnere im Falle eines Deichbruchs von einer erheblichen Überflutung betroffen wäre und somit keine Ausweichmöglichkeit für den Standort der Deichacht besteht. Gerade der küstennahe Standort der Deichacht ist für den Schutz des Deiches während eines Hochwasser von höchster Bedeutung und Wichtigkeit, um einen Deichbruch zu verhindern.
In dieser Hinsicht erfordern die Belange des Hochwasserschutzes den gewählten Standort und stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Abbildung 50: Überschwemmungsszenario Extremereignis (HQextrem / HQ200) im Landkreis Aurich



Quelle: NLWKN (Daten)/ Eigene Darstellung

Gem. Kap. I Ziff. 2.1 BRPH wurden zudem die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf mögliche Hochwasserereignisse, verursacht durch Küstenüberschwemmungen oder Starkregenereignisse geprüft. Bei den Starkregentagen wird für die nahe Zukunft (2021 – 2050) laut Angaben des NLWKN eine Steigerung von 0,5 bis 1,0 Tagen Starkregen im Jahr vorausgesagt (s. Umweltkarten Niedersachsen online unter „Änderung Starkregentage“). Nach Angaben des Helmholtz-Zentrums könnte der Meeresspiegel im entsprechenden Küstenbereich (Bezugsort: Norderney) bei einem beschleunigtem Anstieg bis 2100 um etwa 21 cm steigen. Dieser Anstieg ist an sich zwar beträchtlich, er stellt aber für das Plangebiet aufgrund seiner Lage in einem geschützten Bereich kein erhebliches Risiko dar. Die Küstenüberschwemmungen wurden bereits unter Kap. I Ziff. 1.1 betrachtet.

Somit steht auch der Belang des Klimawandels dem Vorhaben nicht entgegen.

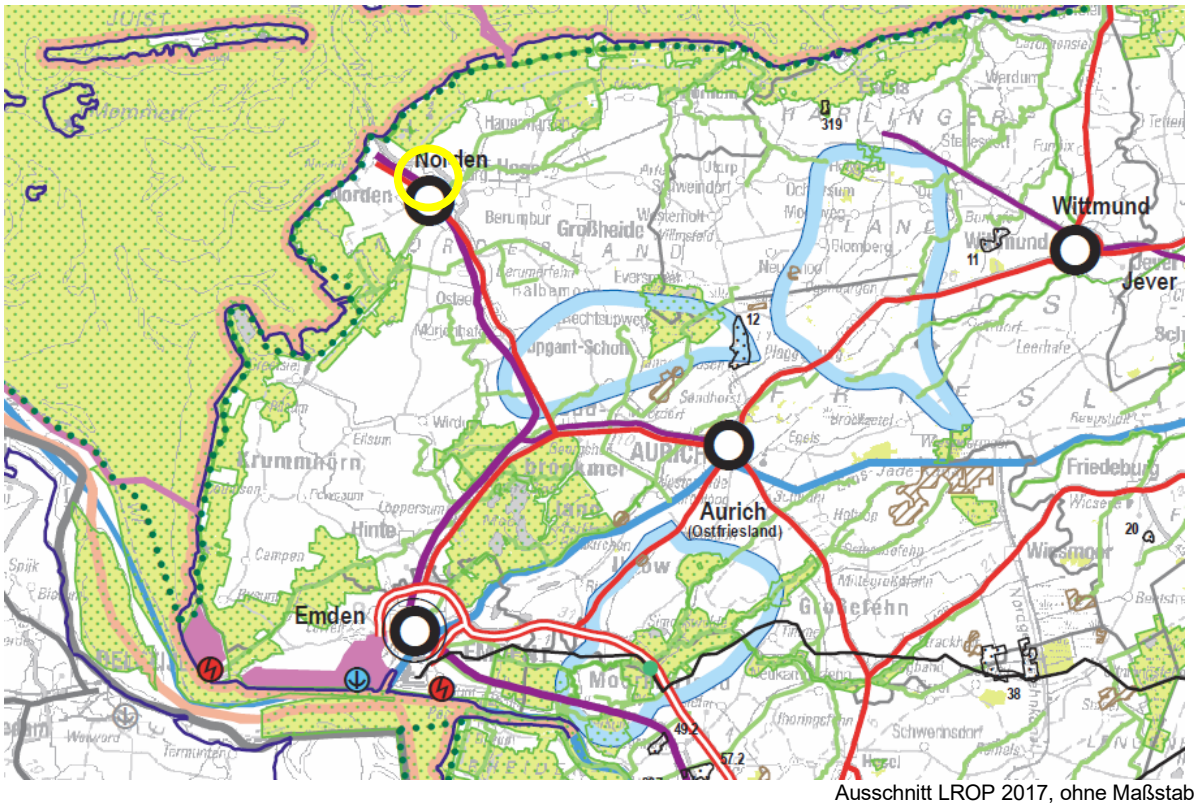
2.1.2. Landes-Raumordnungsprogramm

Auf der Ebene des Landes Niedersachsen ist das Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017 als übergeordnete Planung zu verstehen und verbindlich zu beachten. Bezüglich des Geltungsbereiches werden auch in der Fortschreibung des LROP in seinem Entwurf aus dem Jahr 2020 keine Änderungen vorgenommen.
Die Stadt Norden ist als Mittelzentrum dargestellt. Des Weiteren sind eine Bahnverbindung, eine Hauptverkehrsader mit Anschluss an das Bundesautobahnnetz ab der Stadt Emden sowie der Nationalpark Wattenmeer zeichnerisch erfasst. Das Plangebiet liegt nahe am Natura 2000 – Schutzgebiet, wird aber von diesem nicht berührt. Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen stehen damit den Aussagen des LROP 2017 nicht entgegen.
In den Erläuterungen zur textlichen Beschreibung des LROP wird zum Abschnitt 1.3 – Integrierte Entwicklung der Küste, der Inseln und des Meeres – ausgeführt:

„Zu Ziffer 03, Satz 2:
Etwa 12% der niedersächsischen Landesfläche sind Sturmflut gefährdete Gebiete an der Küste. Die dort lebenden Menschen und deren Lebens- und Wirtschaftsraum sind durch Küstenschutzmaßnahmen zu sichern. Dieses Küstengebiet ist durch 610 km Hauptdeiche

und 17 Tidesperrwerke vor Sturmfluten geschützt. Davon sind noch ca. 120 km so zu erhöhen und zu verstärken, dass sie den Anforderungen aufgrund neuerer Erkenntnisse zur künftigen Sturmflutentwicklung genügen. ….
Der Küsten- und der Sturmflutschutz sind unabdingbare Voraussetzungen für die Besiedlung der Küstenzone. Sie sind maßgeblich, um Schadpotenziale zu verringern und an der Küste und auf den Inseln ein möglichst gefahrloses Leben und Wirken des Menschen zu ermöglichen. Der Landverlust durch Erosion kommt an der Küste und auf den Inseln dem Verlust der Lebens- und Wirtschaftsgrundlage gleich. Somit zieht Erosion erhebliche ökonomische und soziokulturelle Beeinträchtigungen in der Küstenzone nach sich. Dem ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Errichtung massiver Deckwerke und Buhnen, künstliche Strandauffüllungen) dauerhaft entgegen zu wirken.“

Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen baulichen Festsetzungen werden damit durch die Aussagen des LROP 2017 eindeutig unterstützt und können als Erfüllung dieser Aussagen betrachtet werden.



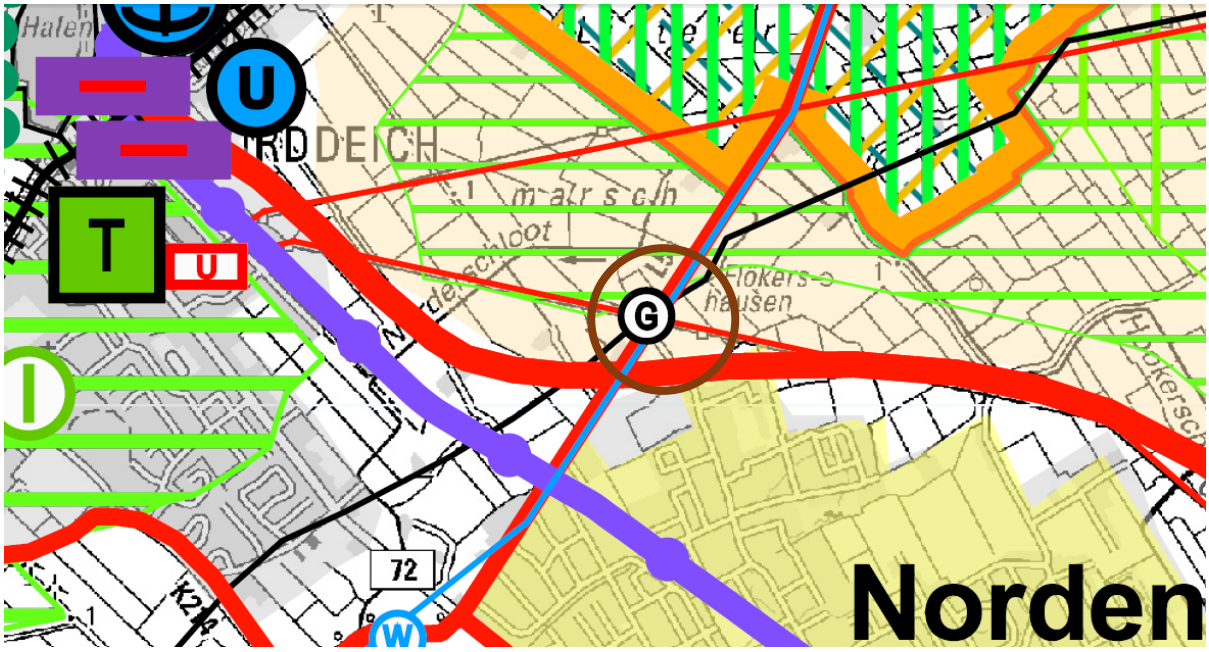
Ausschnitt LROP 2017, ohne Maßstab

Plangebiet

2.1.3. Regionales Raumordnungsprogramm

Auf der Ebene des Landkreises Aurich gilt im vorliegenden Bauleitverfahren das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich in seiner Fassung aus dem Jahr 2018. Das RROP, das aus einer beschreibenden Darstellung (Textteil) und einer zeichnerischen Darstellung (Plan im Maßstab 1 : 50.000) besteht, legt die Ziele der Raumordnung für den Landkreis näher fest.

Entsprechend des RROP 2018 (zeichnerischer Teil) wird deutlich, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe der regionalen Entwicklungs- und Verkehrsachse Georgsheil – Norden - Norddeich und in Anbindung an den ÖPNV (im 2h – Takt) liegt. Der Änderungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung bzw. das nähere Umfeld wird hier als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem RROP 2018 - ohne Maßstab

Planungsgebiet “Deichacht / Entwässerungsverband Ostermarscher Straße“

Das Gebiet befindet sich außerhalb eines zentralen Siedlungsgebietes und auch außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten von Natur, Landschaft oder Erholung. Nördlich des Plangebiets liegt ein Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz in ca. 100 m Entfernung.

In der beschreibenden Darstellung zum RROP 2018 wird im Kap. 3 „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen“ unter Punkt 3.2.7.3 „Küsten- und Hochwasserschutz“ Folgendes zum Ausdruck gebracht:
„Im Hinblick auf die Klimaveränderung und den zu erwartenden Meeresspiegelanstieg sind alle Deichstrecken und Bauwerke zur Deichverteidigung entlang der Küste und auf den Inseln des Landkreises Aurich entsprechend den Anforderungen an einen ausreichenden Sturmflutschutz herzustellen und den jeweiligen Erfordernissen anzupassen.“

Somit entspricht die geplante Erweiterung des Standortes der Deichacht Norden nicht nur den Zielen des RROP 2018 für den Landkreis Aurich, sondern wird durch dieses eindeutig gefordert.

2.2. Wirksamer Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.
Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 218 V „Deichacht / Entwässerungsverband Ostermarscher Straße“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Süden grenzt über die B 72 hinausgehend ein ca. 100 m breiter Streifen Brachfläche und dahinter eine Siedlungsfläche an.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird in Verbindung mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 218V „Deichacht / Entwässerungsverband“ im "Parallelverfahrens" gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Aufstellung der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.06.2020 vom Rat der Stadt Norden beschlossen.

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Norden

Quelle: Caigos Auskunft Stadt Norden

Grenze des Geltungsbereiches
110 kV Überlandleitung

Die in der obigen Darstellung auf der Fläche des Plangebiets dargestellte Überlandleitung des öffentlichen Stromleitungsnetzes verläuft abweichend von der Darstellung im Flächennutzungsplan nördlich außerhalb des Plangebietes (siehe Satellitenbild S.11). Entlang der Nordost-Grenze verläuft die Schmutzwasser-Druckrohrleitung Ostermarsch-Norden.

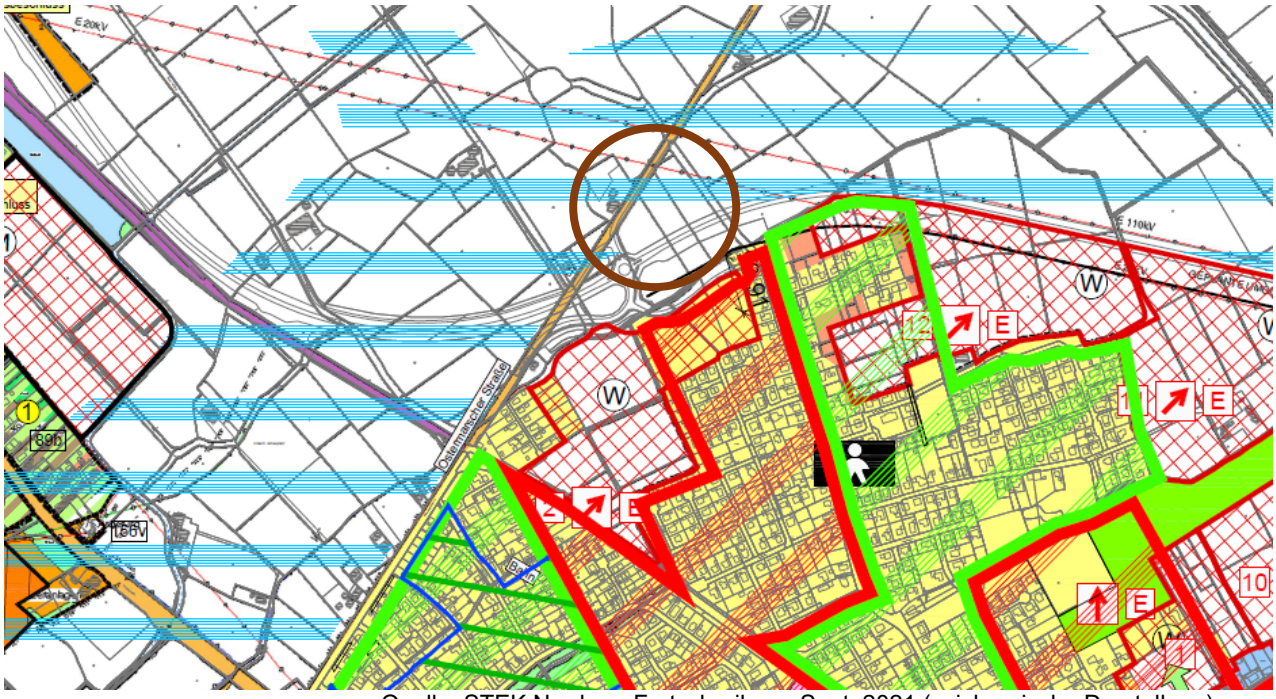
Luftbildausschnitt

Quelle: Satellitenbild aus Google Maps

Grenze des Plangebiets
110 kV Überlandleitung

2.3. Stadtentwicklungskonzept (STEK)

Zur Identifikation und Steuerung der räumlichen, historischen sowie strukturellen Gesamtentwicklung der Stadt Norden wurde 1997 ein Stadtentwicklungskonzept (STEK) aufgestellt, das 2018 - 2021 fortgeschrieben wurde. Gemäß der zeichnerischen Darstellung der Planungsrahmenbedingungen dieses Entwicklungskonzeptes der Stadt Norden liegt das Plangebiet außerhalb entwickelter oder potenziell zu entwickelnder Flächen der städtebaulichen Entwicklung. Auch durch das Freiraumkonzept der Stadt Norden wird das Plangebiet nicht berührt. Dieses sieht Flächen zur Sicherung und Entwicklung der Ringstruktur im äußeren Ring, am Siedlungsrand und in der freien Landschaft vor, die in diesem Fall nordöstlich des Plangebietes an die Ostermarscher Landstraße angrenzen, das Plangebiet aber nicht mit einbeziehen.
Somit werden unmittelbar zum Planungsgebiet bezüglich der Stadtentwicklung oder der Nutzung von Freiflächen keine für die Planung relevante Aussagen getroffen.
Damit steht die Planung der Konzeption der STEK nicht entgegen.



Quelle: STEK Norden - Fortschreibung Sept. 2021 (zeichnerische Darstellung)

3. Standortwahl und geplante Darstellung

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rund 13.000 m². Die Abgrenzung dieser Änderung entspricht dem im Parallelverfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 V „Deichacht / Entwässerungsverband Ostermarscher Straße“. Das Gebiet wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Deichacht / Entwässerungsverband, Küstenschutz“ dargestellt.
Der Standort steht im baulichen Zusammenhang mit der bestehenden Logistikhalle der Deichacht aus dem Jahr 2016.
Die Notwendigkeit der Änderung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan ist gegeben, da dieser für den Planbereich keine Aussagen zur räumlichen Entwicklung und Nutzung enthält und es erklärter Wille der Stadt ist, im Sinne der Gefahrenabwehr und Sicherstellung der Sicherheit der Bevölkerung die Erweiterung des Standortes der Deichacht

in Verbindung mit dem Entwässerungsverband an diesem bereits bestehenden Standort zu unterstützen. Die derzeitig praktizierte Lagerung der Materialien für den Deichbau, der Unterbringung der Fahrzeuge und Gerätschaften sowie die Unterhaltung der Verwaltung an getrennten Standorten ist im Einsatzfall logistisch weder schlagkräftig noch zielführend. Daraus ist der Plan gereift, die Verwaltung der Deichacht im Verbund mit dem Entwässerungsverband und der Logistikhalle räumlich und funktionell zu verbinden. Sowohl die technische Ausrüstung (EDV) als auch die Einsatzkräfte und die Einsatzleitung werden somit an einem Ort zusammengeführt, um Einsatzfall (Gefahrenabwehr, Katastrophenschutz) alle erforderlichen Kräfte mit EDV-Ausrüstung sowie Gewässer- und Bauakten unmittelbar vor Ort zu haben.
Diese Zusammenführung ist am Standort der Verwaltung in der Innenstadt der Stadt Norden nicht möglich. Allein die Erreichbarkeit der Einsatzgebiete gestaltet sich durch die erforderliche Durchquerung der Innenstadt schwierig. Der bestehende Standort der Logistikhalle ist unmittelbar an der Zubringung zur Umgehungsstraße (B72) gelegen, so dass in Verbindung mit dem ebenfalls nahe an dieser Straße gelegenen Dienstleitstungszentrum der Feuerwehr und des THW eine schnelle Mobilisierung der Einsatzkräfte erfolgen kann.

Im gleichzeitig im Aufstellungsverfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 V werden diese Ziele konkretisiert. Nach den beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans sollen im Plangebiet nur Anlagen zugelassen werden, die den Funktionen der Deichacht und des Entwässerungsverbandes in ihrer Aufgabe des Deichschutzes dienen.

4. Ver- und Entsorgung / Erschließung

Das Plangebiet wird über die Ostermarscher Straße erschlossen. Die Ver- und Entsorgungssituation wird durch die vorliegende Planung nicht verändert. Für die bestehenden Anlagen sowie für die Erweiterung der baulichen Anlagen der Deichacht ist weiterhin kein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation vorgesehen. Die anfallenden Schmutzwässer aus den Betriebsgebäuden werden in eine Kleinkläranlage abgeführt. Anfallendes Niederschlagswasser wird in einem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken vorgehalten und kontrolliert abgeleitet.

5. Umweltbericht

Aus der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung.
Diese Umweltprüfung wurde vom Büro Galaplan Groothusen erarbeitet, so dass dessen Aussagen auch für die Änderung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung verwendet werden können. Auszüge aus dem Umweltbericht werden im Folgenden dargestellt, der gesamte Bericht ist der Begründung im Anhang beigefügt und wird damit Bestandteil derselben.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Deichacht Norden plant auf dem betriebseigenen Grundstück an der Ostermarscher Straße bauliche Erweiterungen, die über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan planerisch vorbereitet werden sollen.
Dieser Umweltbericht betrachtet und bewertet die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Nach dem Bundesbaugesetz besteht die Umwelt aus den Schutzgütern Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, der biologischen Vielfalt, dem Landschaftsbild sowie aus Kulturgütern und sonstigen Sachgütern.
Im Folgenden werden zusammenfassend nur die Schutzgüter beschrieben und bewertet, die voraussichtlich durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden. Zur Anwendung kommt das

Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren, das 1994 vom damaligen Landesamt für Ökologie für die Bauleitplanung veröffentlicht und 2006 modifiziert wurde (NLÖ 1994, BREUER 2006).

5.1. Schutzgut Boden

Bodentyp im Plangebiet ist eine Tiefe Kleimarsch. Es besteht eine Vorbelastung des Bodens durch flächenhaften Bodenauftrag von ca. 1,00 m Stärke. Bewertung: von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe 1-2).
Bebauung, Stellplätze und Lagerflächen führen zu einer Versiegelung des Bodens – eine Beeinträchtigung, die immer erheblich ist. Die maximale Neuversiegelung liegt bei 1.450 m².

5.2. Schutzgut Pflanzen

Biotoptyp auf dem überwiegenden Teil des Plangebietes ist „Intensivgrünland trockenerer Mineralböden“ (GIT+). Da das Grünland vergleichsweise reich an unterschiedlichen Pflanzenarten ist, erfolgte eine Aufwertung um eine Wertstufe (von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe III). Randlich befinden sich ein Marschgraben und an der Zufahrt im Norden ein Feuchtgebüsch. Westlich der vorhandenen Halle stehen junge Obstgehölze. Die Fläche der drei letztgenannten Biotope wird für den Eingriff nicht direkt in Anspruch genommen.
Bei Planrealisierung kommt es zu einer Überbauung und Nutzungsumwandlung von ca. 1.450 m² des Biotoptyps GIT+. Diese Beeinträchtigung wird als erheblich gewertet.

5.3. Bilanzierung und Ausgleichsbedarf

Das angewandte Bilanzierungsverfahren legt als Ausgleich von Beeinträchtigungen des Bodens von allgemeiner Bedeutung ein Kompensationsverhältnis von 1: 0,5 fest. Beim Schutzgut Pflanzen
kommt es auf einer Fläche von 1.450 m² zu einem Wertverlust von teils drei und teils zwei Wertstufen. Der flächenbezogene Ausgleichbedarf wurde mit insgesamt 2.400 m² errechnet.

5.4. Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

Im Bundesnaturschutzgesetz ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder minimiert, und dort, wo dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden müssen.

Über eine teilweise Nutzung bereits vorhandener befestigter Flächen soll die Neuversiegelung minimiert werden. Des Weiteren werden für die Befestigung neuer Stellplätze teilweise wasserdurchlässige Materialien verwendet.

Als Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen wird auf einer externen Fläche am Kugelweg in Westermarsch II (Gemarkung Westermarsch 2, Flur 1, Flurstück 131/4) 2.400 m² Grünland zu extensiv genutztem artenreichen Feuchtgrünland entwickelt. Die Fläche wird aktuell von Feuchtgrünland eingenommen (Ausgangswertstufe: III). Zielbiotoptyp ist „Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)“, Wertstufe V. Nach einer Zwischensaat von Regiosaatgut der Herkunftsregion 1 („Nordeutsches Tiefland“) wird die Fläche unter Einhaltung von Auflagen naturschutzgerecht bewirtschaftet.

Die beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften werden mit Beachtung und Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen angemessen und funktionsgerecht minimiert und

kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes bleiben nicht zurück.

(Quelle: galaplan Groothusen)

6. Immissionsschutz

Lärmimmissionen durch die Verkehre der angrenzenden Straßen gehen vor allem durch die mittelmäßig bis stark befahrene B 72 aus, die in einer Entfernung von 110 m zum geplanten Verwaltungsbau mit seinen Büroräumen liegt. In 20 m Entfernung zum Neubau liegt die L 5, welche mäßig bis häufig durch Verkehr belastet ist. Besonders im Sommer und den Ferienzeiten ist eine deutlich erhöhte Belastung des Straßenverkehrs zu verzeichnen. Aus diesem Grund ist zur Ermittlung des Bedarfs möglicher Schutzmaßnahmen ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben worden. Das Gutachten mit etwaigen Schallschutzmaßnahmen ist dieser Begründung beigefügt.

Im Folgenden wird die Zusammenfassung der Schalltechnischen Stellungnahme auszugsweise wiedergegeben
„Die Schallimmissionsberechnungen für den Verkehrslärm führten zu dem Ergebnis, dass an allen insgesamt 24 Immissionspunkten die zulässigen Immissionsgrenzwerte für die Tages- und Nachtzeit gemäß 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ unterschritten werden. Bauliche Maßnahmen zum Schallschutz sind daher nicht erforderlich“.

Aus: „Schalltechnische Stellungnahme für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes der Deichacht Norden, Bericht-Nr.: 4751-21-L1“ vom *Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz*

7. Hinweise

7.1 Bodenfunde

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.2. Altablagerungen / Altstandorte

Im Falle von Auffälligkeiten im Untergrund, die auf eine Bodenveränderung oder eine Altablagerung deuten, ist der Fachdienst Natur/ Umwelt- und Landschaftsplanung umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ferner ist auffälliger / verunreinigter Bodenaushub bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container zu schützen.

7.3. Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

7.4. Abfallwirtschaft, Kontaminationen und Bodenbehandlung4.

7.4.1 Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwen- det wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

7.4.2 Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

7.4.3 Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

7.4.4 Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

7.4.5 Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.
Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.
übernommen werden können.

8. Hinweise zum Verfahren

8.1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 den Aufstellungsbeschluss zu dieser 110. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

8.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Ort und Zeitpunkt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde ortsüblich durch die Ostfriesen-Zeitung und den Ostfriesischen Kurier am 28.01.2022 und durch Aushang im Rathaus der

Stadt Norden vom 07.02.2022 bis 25.02.2022 und auf der Internetseite der Stadt Norden bekanntgemacht. Die Öffentlichkeit hatte im Fachdienst Stadtplanung und Bauaufsicht der Stadt Norden in der Zeit vom 07.02.2022 bis zum 25.02.2022 Gelegenheit zur Einsicht der Unterlagen und zur Stellungnahme.

8.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB an der Planung beteiligt. Der Planentwurf sowie der Vorentwurf der Begründung wurde ihnen am 28.01.2022 durch postalische Zusendung überlassen. Damit wurde ihnen bis zum 25.02.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

(Die nachfolgenden Hinweise werden verfahrensbegleitend eingestellt)

8.4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 öffentlich im Rathaus der Stadt Norden ausgelegen.

8.5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde der Planentwurf und die Begründung postalisch zugesandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

8.6. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am …….. diesen Vorhaben bezogenen Bebauungsplan als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

8.7. In Kraft treten

Der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden ist am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Norden, ……

……

Der Bürgermeister