

Bebauungsplan Nr. 147 der Stadt Norden und 67. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hilfeleistungszentrum“
Stellungnahmen während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und während der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme der Stadt Norden

Anregungen bzw. Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen.

Agentur für Arbeit

Bund für Umwelt und Naturschutz

Deichacht Norden / Entwässerungsverband Norden vom 17.10.2006
Zunächst verweisen wir auf das am 21.08.06 Gesagte und Geschriebene.

Anmerkung der Verwaltung: Schreiben vom 21.08.2006 hatte folgenden Wortlaut:
„Der Entwässerungsverband besteht im Einvernehmen mit der Unteren Wasser-
behörde darauf, dass der satzungsgemäße Räumstreifen für den gesamten
Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowohl entlang des Norder Tiefs als auch
am Schlicktief sowohl in der Karte zur Planung als auch textlich festgesetzt wird.“

Die zwischenzeitlich mündlich an uns heran getragene und jetzt im Umweltbericht
beschriebene Maßnahme „Ausbildung von Steilhängen und Anlage verschiedener
Gehölzgruppen“ am Südufer des Verbandsgewässers Nr. 86 „Schlicktief“ findet
zwar grundsätzlich unsere Zustimmung, aber Details sind einvernehmlich mit uns
und der unteren Wasserbehörde vor Ort so festzulegen, dass die Bestimmungen
der Satzung so weit gewahrt werden, dass die zur Gewährleistung des Wasser-
abflusses notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen auch zukünftig durchgeführt
werden können.

Deutsche Telekom AG, T.Com TI Niederlassung Nordwest vom 11.10.2006

a) Nur F- Plan

Im Planbereich liegen Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG, T
Com, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen
verändert, verlegt oder gesichert werden müssen. Wir bitten Sie, sich so früh wie
möglich vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom AG, T-Com TI Niederlassung
Nordwest PTI 11 26119 Oldenburg, Tel.(0441) 234.6587 in Verbindung zu setzen,
damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung,
Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

b) Nur Bebauungsplan

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur
Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen
Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaß-
nahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-Com TI Niederlassung
Nordwest PTI 11 26119 Oldenburg, Tel.(0441) 234.6587 so früh wie möglich
angezeigt werden.

Das bisher Gesagte und Geschriebene während des Scoping- Termins und
während der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fanden Berück-
sichtigung in der Planung und im weiteren Verfahren.

Wird zur Kenntnis genommen. Es finden frühzeitig mit den von der Maßnahme
betroffenen Behörden Abstimmungsgespräche statt, damit die Bestimmungen der
Satzung so weit gewahrt bleiben, dass die zur Gewährleistung des Wasser-
abflusses notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen auch zukünftig durchgeführt
werden können.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Anregungen bzw. Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB		Stellungnahme der Stadt Norden
Kabel Deutschland		-
EWE vom 19.09.2006 – Keine Einwände		Wird zur Kenntnis genommen.
Katasteramt Norden vom 12.10.2006 Im Hinblick auf die erforderliche vermessungs- und katastertechnische Bescheinigung gem. RdErl. D. Nds. SozM vom 08.10.92 (Nds.MinBl. Nr. 38/1992 Seite 1470) Absatz 41.3 weise ich nachrichtlich auf folgendes hin: Bitte ersetzen Sie die Planunterlage durch die von uns am 28.09.2006 gefertigte Planunterlage.		Die alte Planunterlage wird durch die neu gefertigte Planunterlage ersetzt.
Handwerkskammer für Ostfriesland		-
IHK vom 17.10.2006 - Keine Bedenken oder Ergänzungen		Wird zur Kenntnis genommen
Landesfischereiverband Weser-Ems		-
Landkreis Aurich vom 18.10.2006 - Der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 147 wurde ein gemeinsamer Umweltbericht beigefügt. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a BauGB. Nur in diesem Umweltbericht ist die Eingriffsregelung bei der vorliegenden Bauleitplanung abgearbeitet. Die Eingriffsregelung ist aber Teil der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB und muss deshalb zusätzlich Bestandteil der Begründung sowohl für die Flächennutzungsplanänderung als auch für den Bebauungsplan sein. - In der „Schalltechnische Stellungnahme“ werden auf Seite 2 die Orientierungswerte für ein WA-Gebiet nach der TA-Lärm mit L Tag = 60 dB(A) und L Nacht mit 45 dB(A) vom Büro für Lärmschutz Dipl.-Ing. Jacobs zu Grunde gelegt. Tatsächlich betragen die Werte nach der TA-Lärm aber nur 55/40 dB(A). Im „Ergebnis der Berechnung“ liegt der Beurteilungspegel für den Immissionspunkt IP1 erheblich über dem Wert des Immissionspunktes IP2. Der Immissionspunkt IP2 liegt aber deutlich näher am Plangebiet. Die Berechnung ist hier nicht nachvollziehbar.		Die Eingriffsregelung wurde entsprechend der Anregung zusätzlich in den allgemeinen Teil der Begründung eingearbeitet. Es handelt sich um einen Schreibfehler, der inzwischen vom Büro für Lärmschutz Jacobs aus Papenburg korrigiert wurde. In den der Schalltechnischen Stellungnahme anliegenden Berechnungsprotokollen, die mit öffentlich auslagen, wurde von den richtigen Orientierungswerten ausgegangen. Es handelt sich um einen Übertragungsfehler, der inzwischen vom Büro für Lärmschutz Jacobs aus Papenburg korrigiert wurde. In den der Schalltechnischen Stellungnahme anliegenden Berechnungsprotokollen wurde von den richtigen Werten und den dazugehörigen Immissionspunkten ausgegangen. Da sich beide redaktionellen Fehler nicht auf das Fazit der Berechnungen auswirken, weil die zulässigen Orientierungswerte nicht überschritten werden, sind die Grundzüge der Planung durch das o. a. Versehen nicht beeinträchtigt. Die Berechnungsprotokolle, die ebenfalls mit öffentlich auslagen, gaben und geben die richtigen Berechnungen wieder. Eine erneute öffentliche Auslegung wurde deshalb nicht erforderlich.

Anregungen bzw. Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme der Stadt Norden	Anregungen bzw. Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB
Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Bebauung entlang des Norder Tiefes wird der freie Blick von der K 242 aus Richtung Norden auf die derzeit offene Landschaft unterbrochen. Der Betrachter kann die Fläche nicht mehr als einheitliche Gesamtfläche betrachten, sondern nimmt Teilausschnitte wahr. Damit liegt ein Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild vor, da der besondere Charakter des Erscheinungsbildes in diesem Bereich nachhaltig verändert wird. Für das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet wurden in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich im Antrag auf Unterschutzstellung bewusst natürliche Strukturen (Schlicktief) als Begrenzung gezogen. Diese wurden so gewählt, dass neben den aus Biotopschutzgründen zu sichernden Flächen ausreichende Flächen in der Nachbarschaft und damit das Landschaftsbild aufgrund des in diesem Bereich besonderen Charakters des Grünen Fingers mit unter Schutz gestellt werden. Eine Ausweitung auf die östlich des Schlicktiefs liegenden Flächen wurde bisher nicht gemeinsam diskutiert und obliegt nicht dem Einfluss der Stadt Norden. Durch die Bebauung wird die Fläche des geplanten Landschaftsschutzgebietes nicht tangiert, sondern die unmittelbar angrenzenden Flächen. Bei der Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffes muss weiterhin berücksichtigt werden, dass nordöstlich der K 242 die Umgehungsstraße gebaut wird und damit zusätzlich ein Einschnitt in die Landschaft erfolgt.	Auf die bauliche Überformung der Landschaft durch die beabsichtigte Planung wurde bereits in der Stellungnahme zum Scoping-Verfahren hingewiesen. Wegen den vorhandenen Alternativen ist in der vorliegenden Planung den Schutzgütern Boden und Landschaftsbild sowie dem unverbauten Lebensraum entlang des Gewässers für darauf angewiesene Arten - und Lebensgemeinschaften ein hoher Stellenwert beizumessen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf den geplanten Schutz der Landschaft durch die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes. Durch die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes bis an die geplante Umgehungsstraße bzw. an die K 242 könnte das Landschaftsbild auf Dauer konserviert werden.
Die sofortige Verfügbarkeit der zur Bebauung notwendigen Flächen sind nicht der ausschlaggebende planungsrechtliche Belang zur Aufplanung, sondern der Standort für das zukünftige Hilfeleistungszentrum. Die Auswahlkriterien für diesen Standort waren die gleichen wie für den auf der gegenüber liegenden Seite des Norder Tiefs vorher anvisierte Standort, nur mit dem Unterschied, dass dieser tatsächlich zur Verfügung steht. Damit dieses auch so bleibt, werden kurzfristig Verträge mit dem Eigentümer getätigt. Unabhängig hiervon wird die Finanzierung einzelner Objekte hinsichtlich ihrer planungsrechtlichen Zulässigkeit von einer rechtkräftigen Bauleitplanung abhängig gemacht. D. h. , dass man, wie im vorliegenden Fall, möglichst frühzeitig die bauleitplanerischen Voraussetzungen für das Bauvorhaben schafft, unabhängig von dessen Baubeginn. Ein Widerspruch in der Begründung wird deshalb nicht gesehen. Im Freiraumkonzept werden Ziele und Maßnahmen formuliert, um „Handlungsansätze zur Optimierung der vorhandenen Freiräume“ aufzuzeigen. Diese haben jedoch nur empfehlenden Charakter in Bezug auf städtebauliche	Unter Punkt 2.1. der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird festgestellt, dass es sich planungsrechtlich gem. § 35 BauGB derzeit um eine Fläche im Außenbereich handelt. Weil die Fläche zum Verkauf ansteht, soll der Außenbereich planungsrechtlich als Baugebiet festgesetzt werden- obwohl andere, wenn auch weniger geeignete Flächen, alternativ im beplanten Bereich der Stadt Norden zur Verfügung stehen oder derzeit keine Verkaufsbereitschaft für geeignete Flächen besteht. Die sofortige Verfügbarkeit der Flächen kann aber allein kein planungsrechtlicher Belang sein, da gemäß Punkt 2.2 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit der Durchführung der Baumaßnahmen voraussichtlich erst 2008 begonnen werden soll, frühestens jedoch erst mit der Fertigstellung der Umgehungsstraße. Bis dahin könnten eventuell auch andere Flächen zur geplanten Bebauung erworben werden. Hier besteht noch ein Widerspruch in der Begründung. In Kapitel 1.2.2 des Umweltberichts wird auf ein Freiraumkonzept der Stadt Norden hingewiesen (Stadt Norden, Freiraumkonzept der Stadt Norden, NWP 2002). Welchen Stellenwert das Freiraumkonzept für die

Anregungen bzw. Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB **Stellungnahme der Stadt Norden**

Bauleitplanung der Stadt Norden besitzt, wurde bislang nicht näher erläutert. Diese Planung würde das Konzept in diesem Teil des Stadtgebietes beeinträchtigen.

- Auch wenn zu erwartende Beeinträchtigungen des Eisvogels und Taubentauchers durch geeignete Maßnahmen (s. a. Gutachten v. U. Gerhardt) kompensierbar sind, bleibt der Belang des Landschaftsbildes in der Abwägung mit entsprechendem Gewicht zu berücksichtigen.

Fragen der Stadt Norden. Die vorliegende Planung liegt am Rande eines Be-reiches, für den langfristig der Erhalt empfohlen wird. Parallel wird durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen genau dieses Ziel abgesichert. In diesem Bereich liegende derzeit ackerbaulich genutzte Flächen werden als Kompensationsfläche festgesetzt und sichern damit langfristig den Erhalt dieses unzerschnittenen Bereiches.

Wird zur Kenntnis genommen.

Aus städtebaulicher Sicht ist der alte Standort hinsichtlich des Landschaftsbildes sicherlich positiver zu bewerten, da im Anschluss an eine bereits vorhandene Bebauung geplant wurde. Aus bekannten Gründen kommt diese Planung nicht zum Tragen und man weicht auf die andere Seite des Norder Tiefs aus. Der bisher unverbaute Blick auf das Stadtzentrum diesseits der Brücke wird durch den Neubau des HLZ zwar eingeschränkt, aber da nur der vordere Bereich des Grundstückes überbaut wird, hält sich diese Sichtbehinderung in Grenzen. Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung der beiden konkurrierenden öffentlichen Belange „Landschaftsbild“ und „Sicherheit der Bevölkerung“ ist der Sicherheit u. a. aufgrund der bereits vorgenommenen Standortuntersuchungen Vorrang einzuräumen. Städtebaulich handelt es sich bei dem Hilfeleistungszentrum um eine öffentliche Einrichtung, die an einen Standort installiert werden muss, von wo aus alle Punkte Nordens schnellstmöglich erreicht werden müssen. Dieses Kriterium wird durch den gewählten Standort erfüllt.

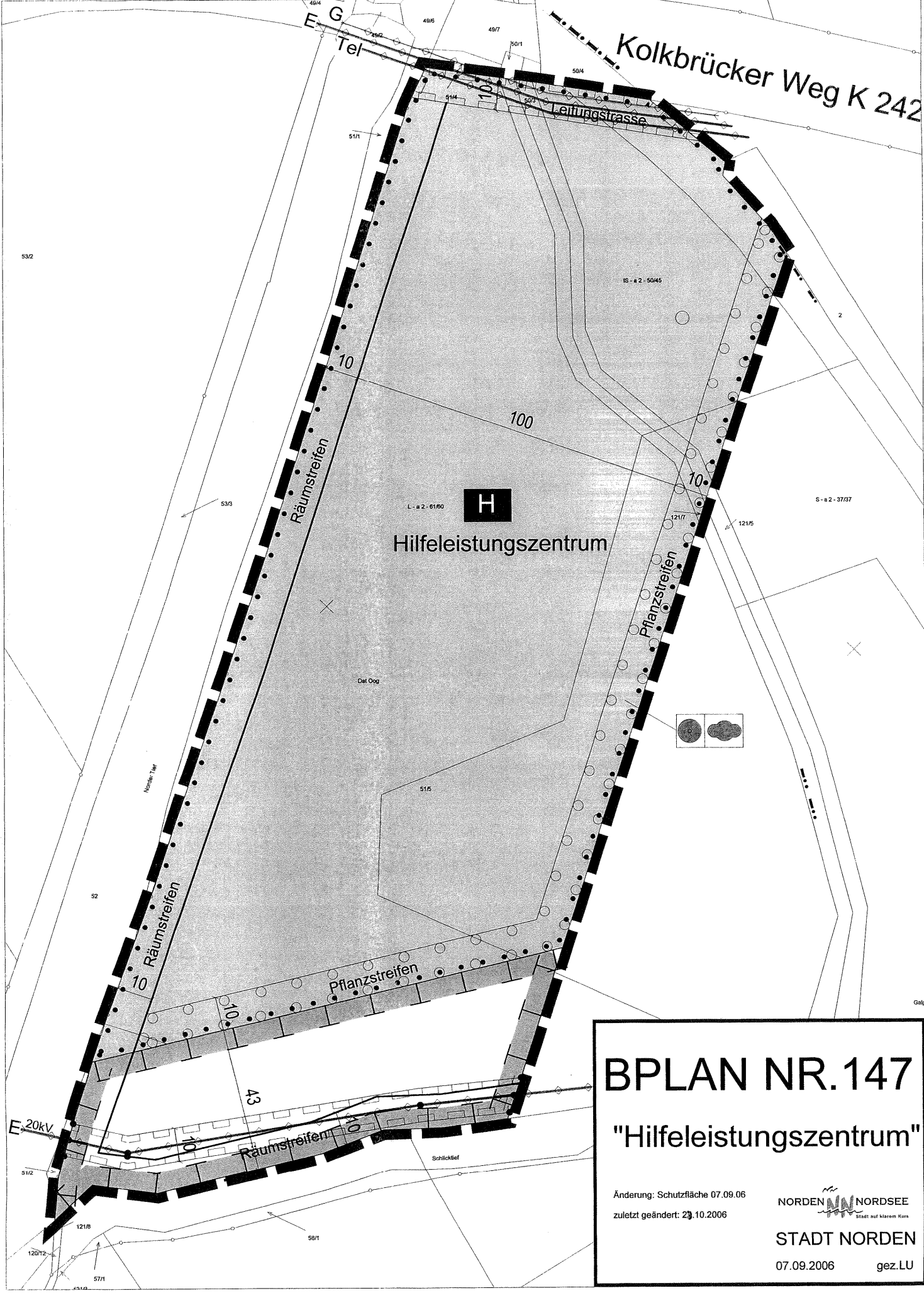
Durch den Bau der Ortsumgehung Norden eröffnen sich auf den Freiflächen in unmittelbarer Nähe zum HLZ und auf dem Gebiet der Gemeinde Lütetsburg städtebaulichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten mit sehr guter Anbindung an Verkehrsinfrastruktureinrichtungen. Im Hinblick auf die bereits vorhandenen und beplanten gewerblich genutzten Flächen der Nachbargemeinde Lütetsburg wäre eine städtebauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich sinnvoll und konsequent.

Da der Bau der OU das Landschaftsbild bereits nachhaltig verändert, fällt der Bau des HLZ weniger ins Gewicht, auch in Anbetracht der städtebaulichen Perspektiven in diesen Ortsbereich

Die sich aus dem Bau der Ortsumgehung Norden ergebenden städtebaulichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten rechtfertigen somit zusätzlich den gewählten Standort. Die Gewichtung beider Belange wurden bereits in der ausgelegten Begründung unter Punkt 2 „Anlass und Ziele der Planung“ aufgenommen.

Anregungen bzw. Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB		Stellungnahme der Stadt Norden
Hinweise: Die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes wird erst nach Vorlage des Antrages geprüft und kann nicht aus dieser Stellungnahme abgeleitet werden.	Landwirtschaftskammer Weser-Ems vom 21.09.2006 – keine Anregungen	Durch die Planung wird – entsprechend der Angaben im Umweltbericht – ein Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild ermöglicht. Das potentielle Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht tangiert. Durch Minimierungsmaßnahmen (10 m breiter Grüngürtel entlang der Grundstücksgrenzen) und Ausgleichsmaßnahmen (Flächensicherung durch Nutzung direkt angrenzender Flächen als Kompensationsflächen) kann von einer ausreichenden Kompensation ausgegangen werden.
	Naturschutzbund Deutschland	
	NLWKN	
	NLWKN Betriebsstelle Aurich vom	
	Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Außenstelle Aurich	
	Ostfriesische Landschaft vom	
	<i>Nur Bauungsplan</i>	
	Polizeiabschnitt des Landkreises Aurich vom 20.09.2006 O. a. Bauleitplanung der Stadt Norden ist anlässlich von zwei Terminen vor Ort erörtert worden. Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung ist ein gemeinsames Ergebnis erreicht worden. Darüber hinaus wird der Landkreis Aurich – Amt 66 – eine mit mir abgestimmte einvernehmliche Stellungnahme abgeben, wobei die Interessen der Polizeiinspektion Aurich berücksichtigt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. – siehe Stellungnahme LK Aurich
	Samtgemeinde Hage vom 22.09.2006 – Keine Anregungen	Wird zur Kenntnis genommen.
	Gemeinde Krummhörn	-
Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH vom 04.10.2006 Im eingezeichneten Grünstreifen des Bebauungsplanes zum „Schlicktief“ befindet sich eine 20-kV-Leitungstrasse. In der eingezeichneten Leitungstrasse zur K 242 befindet sich eine Mitteldruck-Gastransportleitung DN 250 sowie eine Telekommunikationsleitung.	Samtgemeinde Brookmerland	-
	Staatliches Baumanagement Weser-Ems	-
	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt vom	-
		-
		Die Leitungstrasse wird nachträglich im Bebauungsplan als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträger festgesetzt. Ist im Bebauungsplan bereits dargestellt.

Anregungen bzw. Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Stadt Norden
In nördlicher Richtung zwischen dieser Leitungsstrasse sowie der K 242 befindet sich eine Trinkwassertransportleitung DN 250 mit zugehörigen Einbauten. Die vorgenannten Transport- und Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut und be- bzw. überpflanzt werden. Im Übrigen bitten wir um Beachtung der beiliegenden Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH - Stadtwerke Norden -, welche mit Datum vom 04.10.2006 in Kraft gesetzt wurde und damit ihre allgemeine Gültigkeit für Arbeiten innerhalb des Versorgungsgebietes der Stadtwerke hat.	Liegt außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Bestandteil der Planung. Wird beachtet.
Für die Versorgung des HLZ mit Niederspannung ist die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Eine entsprechende Fläche ist vorzusehen. Das Hilfeleistungszentrum kann vom Kolkbrücker Weg K 242 mit Gas und Wasser versorgt werden. Es ist empfehlenswert, für das Gebäude einen Unterflurhydranten vorzusehen. Bedenken gegen die Pläne bestehen unsererseits nicht, weitere Anregungen können ebenfalls nicht gegeben werden.	Es ist beabsichtigt, die Station im geplanten Gebäudekomplex unterzubringen. Wird zur Kenntnis genommen und die Empfehlung ggfls. berücksichtigt. Wird zur Kenntnis genommen.



BPLAN NR.147

"Hilfeleistungszentrum"

Änderung: Schutzfläche 07.09.06
zuletzt geändert: 23.10.2006



NORDEN  NORDSEE
Stadt auf klarem Meer

STADT NORDEN

07.09.2006 gez.LU

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF



Hilfeleistungszentrum

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN



Gasversorgung (Stadtwerke)



Stromversorgung (Stadtwerke)

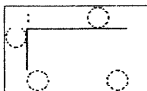


Telekommunikationsleitung (EWE)

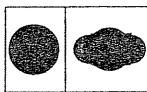
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

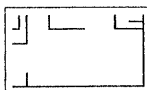


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

MASSNAHMEN FÜR DEN NATURSCHUTZ

Die im Umweltbericht ermittelten Ausgleichsflächen werden auf den Flurstücken 57/2, 56/2, 53/2 (teilw.), 58, 59, 157/55 (teilw.) und 161/60, alle Flur 40 der Gemarkung Norden festgesetzt. Mit der Durchführung der Ausgleichsmassnahmen ist vor Beginn der Baumassnahmen im Bebauungsplangebiet zu beginnen. Mit der Fertigstellung der Baumassnahmen sind auch die Ausgleichsmassnahmen zum Abschluss zu bringen. Die für externe Kompensationsmassnahmen ausgewiesenen Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Ergänzend sind Gehölzgruppen anzulegen und Steilhänge im Uferbereich auszubilden. Hinsichtlich Ausführung, Pflege und Pflanzqualität wird auf die Aussagen im Umweltbericht verwiesen.

HÖHE DES VERSIEGELUNGSGRADES

Max. 50% der Gemeinbedarfsfläche dürfen mit den Grundflächen der Hauptgebäude des Hilfeleistungszentrums, der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, der Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO etc. versiegelt werden.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Auf den als Pflanzstreifen gekennzeichneten Flächen ist eine dichte, artenreiche Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Bei einem Pflanzabstand von 1.50m untereinander sind im Verhältnis ca. 15% Bäume als Heister 2xv, 150-200cm oder Hochstamm, 3xv, 16-18cm StU und 85% Sträucher, 100-150cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland zu entwickeln. Entsprechend der Plandarstellungen im Umweltbericht ist ein Graben anzulegen und sind Gehölzgruppen zu pflanzen. Hinsichtlich Ausführung, Pflege und Pflanzqualität wird auf die Aussagen im Umweltbericht verwiesen.

HINWEISE

VERSORGUNGSLEITUNGEN

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen. Im Planbereich in unmittelbarer Nähe zur K 242 liegen bereits Versorgungsleitungen der Stadtwerke Norden für Strom und Gas. Die EWE unterhält dort bereits Telekommunikationsleitungen.

DENKMALSCHUTZ

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. §14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Norden 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.

ALTABLAGERUNGEN

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich) zu benachrichtigen.

ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Die Erhebung der Erschliessungsbeiträge durch die Stadt Norden ist geregelt durch die "Satzung der Stadt Norden über die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen" vom 24.06.1987.

SICHTFELDER

Gem. §31 Abs.2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen sind daher Sichtfelder freizuhalten.

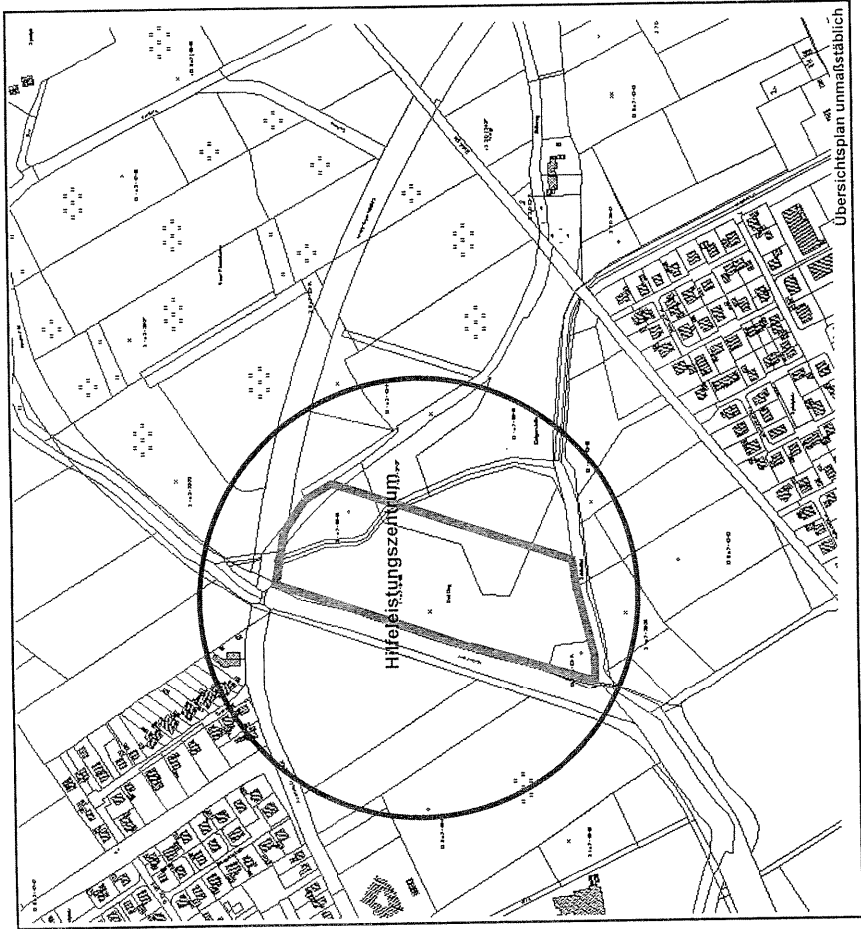
RÄUMSTREIFEN

Am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes verläuft das Norder Tief und am südlichen Rand das Schlicktief. Die Vorgaben des Niedersächsischen Wassergesetzes sowie die Satzung des Entwässerungsverbandes Norden sind einzuhalten. Deshalb ist für das Plangebiet auf Folgendes hinzuweisen:

- Ein 10.0m breiter Streifen, gemessen von der Böschungsoberkante, ist von Anpflanzungen und baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Befestigte Verkehrsflächen wie z.B. Stellplätze oder Umfahrten für die Einsatzfahrzeuge des Hilfeleistungszentrums sind innerhalb des Räumstreifens zulässig.
- Der Entwässerungsverband Norden darf die Grundstücke seiner Mitglieder betreten bzw. mit den zur Gewässerunterhaltung eingesetzten Fahrzeugen und Geräten befahren.
- Die Gewässeranlieger haben das Räumgut bis zu einer Menge von 2cbm/lfdm entschädigungsfrei aufzunehmen oder auf eigene Kosten anderweitig zu entsorgen.

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 147
„Hilfeleistungszentrum“



BEGRÜNDUNG - ENTWURF -

03. Juli 2006
Zuletzt geändert: 23.10.2006

STADT NORDEN - DIE BÜRGERMEISTERIN -
FACHDIENST 3.1 - Stadtplanung und Bauaufsicht -
Am Markt 39
26506 Norden

INHALTSVERZEICHNIS

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. RECHTSGRUNDLAGEN	3
2. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3/6
2.1 Beschreibung der Planung	6
2.2 Planungsrechtliche Situation	6
2.3 Zeitplan	7
3. RAHMENBEDINGUNGEN	7
3.1 Geltungsbereich	7
3.2 Einfügen in die Bauleitplanung der Stadt – Bestehende Rechtsverhältnisse	7
3.2.1 Ziele des Landes – Raumordnungsprogramm LROP 1994	7
3.2.2 Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramm	7
3.2.3 Flächennutzungsplan	8/9
4. BESTANDSAUFNAHME	9
4.1 Nutzungs- und Erschließungsstruktur	9
4.2 Ökologische Bestandsaufnahme	9
5. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG	10
5.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit	10
5.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	10
5.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden	10/12
5.1.3 Ergebnisse der öffentl. Auslegung u. der dazu parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden	12
5.2 Relevante Abwägungsbelange	12
5.2.1 Grundsätze der Raumordnung	12
5.2.2 Ergebnisse der Umweltprüfung	12
5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	12
5.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen	13
5.2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	13/16
5.2.4 Anderseitige Planungsmöglichkeiten	16
5.3 Wesentliche Belange, die nicht in der Umweltprüfung abgearbeitet wurden	16
5.3.1 Straßenrechtliche Belange	16
5.3.2 Lärmschutz	16/17
5.3.3 Nachbarschaftsverträglichkeit	17
5.3.4 Belange der Oberflächenentwässerung	17
5.3.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen	17
5.3.6 Belange der archäologischen Denkmalpflege	18
6. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	18
6.1 Zeichnerische Festsetzungen	18
6.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf	18
6.1.2 Hauptversorgungsleitungen	18
6.1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	18
6.1.4 Sonstige Planzeichnungen	18
6.2 Textliche Festsetzungen	18/19
6.3 Hinweise	19/20
7. VER- UND ENTSORGUNG	20
8. STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN	21
9. RECHTSGRUNDLAGEN UND BELANGE ZUR UMWELTPRÜFUNG	21
10. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	21/22

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung – BauVO 1990)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90)
 - Niedersächsische Gemeindeordnung
 - Bundesnaturschutzgesetz
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
- Jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

2. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der vorhandene Standort des Feuerwehrgerätehauses in der Klosterstraße ist durch die dort vorhandene beengte Situation – insbesondere hinsichtlich der Stellplatzflächen und des Übungsgeländes – sowie wegen der nicht mehr zeitgemäßen Gestaltung der Gebäude für eine weitere, langfristige Nutzung nicht mehr akzeptabel. Die dort vorhandene Situation entspricht nicht mehr den Erfordernissen einer ausreichenden Organisation des Brandschutz- und Rettungswesens.

Da auch das Technische Hilfswerk Norden zunehmende Probleme mit den Räumlichkeiten in der Westerstraße hat, wird auch dort eine baldige Verlegung des Standortes erwogen und auf eine schnelle Verwirklichung eines gemeinsamen Hilfeleistungszentrums gedrängt.

Am 25.09.2001 hat der Rat der Stadt Norden bereits einstimmig folgenden Beschluss

gefasst:

„Der Standort Nr. 6 wird für ein zukünftig zu erbauendes Feuerwehrgerätehaus beschlossen. Im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche auszuweisen. Die Gemeinbedarfsfläche ist für die westlich und östlich an das Galgentief angrenzenden Bereiche im Gebiet der Stadt Norden (östlich des Christian Reil- Heimes) auszuweisen.“

Weiterführend hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung am 14.09.2004 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern (52. Änd.).

Dem Beschluss zugrunde gelegt war das Ergebnis einer Standortuntersuchung für die Verlagerung der Feuerwehr aus der Stadtmitte. Von den damals sechs zu untersuchenden möglichen Standorten wurde der Standort an der Osterstraße (Nr. 6) östlich des Krankenhaus und westlich vom Norder Tief als der am besten geeignete ermittelt.

Für die Wahl eines Standortes wirtschaftlicher Unternehmen lassen sich viele Kriterien nennen. Die Lage eines Feuerwehrgerätehauses unterliegt anderen Parametern. Die Stellen im Stadtgebiet, an denen ein erhöhtes Brand- und Schadensrisiko besteht, sollten nach Möglichkeit bei der Standortwahl für eine Freiwillige Feuerwehr berücksichtigt oder ein vorhandener so bemessen werden, dass die ausrückenden Löschzüge dem Risiko gerecht werden. Neben dem Risiko eines Brandes ist der Faktor Zeit eine zu bewertende Größe. Für eine Freiwillige Feuerwehr kommt der Anfahrtsweg seiner Mitglieder ebenfalls als Faktor hinzu, der sich aber fast täglich durch Umzüge der Mitglieder verändern kann.

Für die Standortfindung wurden sechs Bereiche ausgesucht, die sich augenscheinlich für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr in Norden eignen.

- Standort 1 im Westteil der Stadt, nördlich der Einmündung Dörper Weg in die B 72;
- Standort 2 im Ostteil der Stadt, an der Nordseite Ekeler Weg, östlich der bebauten Fläche;
- Standort 3 im Südteil der Stadt, ehem. Doornkaat- Gelände, zw. Wal Mart u. Norder Tief;
- Standort 4 im Südteil der Stadt, ehemaliges Meli- Gelände;
- Standort 5 im Nord-Westteil der Stadt, westlich der Gewerbestraße;
- Standort 6 im Ostteil der Stadt, zwischen Osterstraße, Norder Tief und Krankenhaus.

Alle sechs Standorte gewährleisten, dass die bisher zur Verfügung stehende Fläche auch hier erreicht wird.

Für alle sechs Standorte wurden wesentliche Orte für ein erhöhtes Brand- und Schadensrisiko ermittelt und eine Bewertung der Erreichbarkeit vorgenommen. Folgende Kriterien wurden aufgenommen:

- Erreichbarkeit des Standortes durch die Mitglieder;
- Erreichbarkeit der Nord- Süd- Achse Umgehungsstraße;
- Erreichbarkeit der Nord- Süd- Achse B 72;
- Erreichbarkeit der Ost- West- Achse Heerstraße/Am Norder Tief;
- Erreichbarkeit der Ost- West- Achse Osterstraße/Allee Straße;
- Erreichbarkeit der Ost- West- Achse Schulstraße/Im Spiet;
- Erreichbarkeit der Ost- West- Achse Barenbuscher Weg/Parkstraße/Westinteler Weg;
- Erreichbarkeit des Gewerbegebietes Süderneuland;
- Erreichbarkeit des Gewerbegebietes Am Hafen;
- Erreichbarkeit des Gewerbegebietes Gewerbestraße;
- Erreichbarkeit der Innenstadt;
- Erreichbarkeit OT Norddeich, Ostermarsch, Westermarsch;
- Erreichbarkeit Schulzentrum Wildbahn und Ekel;
- Erreichbarkeit Gymnasium;
- Erreichbarkeit Grundschule Lintel, Im Spiet, Süderneuland, Norddeich;
- Erreichbarkeit Kreiskrankenhaus;
- Erreichbarkeit Altenwohnzentrum Schulstraße/Am Zingel;
- Erreichbarkeit Berufsbildende Schulen;
- Erreichbarkeit Klinikbereich Norddeich;
- Erreichbarkeit Hafen Norddeich.

Die Bewertung erfolgte grundsätzlich bei allen Bewertungskriterien mit einer Punktzahl zwischen 1 und 10, wobei die höchste Punktzahl die optimale Bewertung darstellt. Ergebnis der Bewertung war die höchste Punktzahl für den Standort Nr. 6, der vom Rat am 25.09.2001 entsprechend beschlossen wurde.

Bei der Standortfindung wurde insbesondere Wert auf eine optimale Verkehrsanbindung gelegt. Auf die hierzu gemachten Ausführungen, besonders zu der „Erträglichkeitsgrenze“ und zu der „Überlebensgrenze“ (17 Minuten nach Brandausbruch) in den Ausführungen zu der Standortauswahl im Oktober 2000 wird verwiesen.

Es musste danach davon ausgegangen werden, dass die Feuerwehr im Einsatzfall innerhalb von 8 Minuten nach Alarmauslösung am Einsatzort eintreffen sein muss. Da die Anfahrt der Feuerwehrgehörigen auch in dieser knappen Zeit liegen muss, ist die bestmögliche Lage innerhalb des Straßensystems der Stadt Norden gewählt worden.

Der Standort ist mit seiner direkten Lage an der Umgehungsstraße und an der wichtigsten Ost-West-Achse (Osterstraße) optimal.

Hier liegen zudem mehrere Neubaugebiete mit dem Wohnort vieler junger Feuerwehrangehöriger in kurzer Entfernung.

Die Zufahrt kann in schnellstmöglicher Zeit – zum großen Teil auch über die verkehrlich leistungsstarke Umgehungsstraße erfolgen.

Auch muss hier berücksichtigt werden, wie häufig die wichtigsten Fahrzeuge (Drehleiter, Rüstwagen, Schlauchwagen) der Norder Feuerwehr von den Nachbargemeinden zu Einsätzen mit einer erheblichen Gefährdung von Leib und Leben von Menschen und hohen Sachwerten angefordert werden.

Die Anzahl dieser Alarmfahrten in die Nachbarorte liegt bei jährlich 40 bis 50. Keiner der anderen Standorte liegt so hervorragend hinsichtlich kürzest-möglicher Ausrücke – und Anfahrzeiten auch in dieser Beziehung.

Absolut bedeutsam ist aber auch die direkte Lage an dem „Norder Tief“ in Sichtweite zu dem Christian- Reil- Heim und der Ubbö- Emmius- Klinik. Hier sind in erheblicher Anzahl psychisch erkrankte Personen untergebracht. Jedes Jahr wird die Feuerwehr Norden hier mehrmals zu Suchaktionen von suizidgefährdeten Patienten im Bereich dieses Wasserlaufes gerufen und kann an dem gewählten Standort künftig das vorhandene Rettungsboot ohne Verlade- und Anfahrtszeiten zu Wasser lassen und innerhalb kürzester Zeit im Einsatzbereich sein.

Da ein weiterer Ausbau der „Psychiatrie“ in der Norder Klinik und im daneben liegenden Pflegeheim beabsichtigt ist, muss mit einem weiteren Anstieg derartiger Fallzahlen gerechnet werden.

Ziel der Planung war und ist es, neben der Feuerwehr noch weiteren Rettungs- und Hilfeleistungsdienste wie DLRG und THW innerhalb des Plangebietes unterzubringen.

Nach Aufnahme der Erwerbsverhandlungen mit dem Eigentümer der zu überplanenden Flächen des Standortes 6 wurde seinerzeit keine Einigkeit erzielt, so dass ein neuer Standort gesucht werden musste.

Der gefasste Ratsbeschluss wurde gegenstandslos und die erneute Planänderung unter der neuen Nummer 67 jetzt parallel mit diesem Bebauungsplan ins Verfahren gebracht.

Der neue Standort liegt genau gegenüber dem alten Standort am südlichen Ufer des Norder Tiefs am Kolkbrücker Weg und steht ihm von der Eignung her in nichts nach.

Die noch vor dem Bau des Hilfeleistungszentrums voraussichtlich fertig gestellte östliche Ortsumgehung (2008) mit ihrem unmittelbarer in räumlicher Nähe zum geplanten HLZ angrenzenden Abzweiger ist als Verteiler und Zubringer für diesen Standort von sehr großer Bedeutung.

Aus städtebaulicher Sicht ist der alte Standort hinsichtlich des Landschaftsbildes sicherlich positiver zu bewerten, da im Anschluss an eine bereits vorhandene Bebauung geplant wurde. Aus bekannten Gründen kommt diese Planung nicht zum Tragen und man weicht auf die andere Seite des Norder Tiefs aus. Der bisher unverbaute Blick auf das Stadzentrum diesseits der Brücke wird durch den Neubau des HLZ zwar eingeschränkt, aber da nur der vordere Bereich des Grundstückes überbaut wird, hält sich diese Sichtbehinderung in Grenzen.

Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung der beiden konkurrierenden öffentlichen Belange „Landschaftsbild“ und „Sicherheit der Bevölkerung“ ist der Sicherheit u. a. aufgrund der bereits vorgenommenen Standortuntersuchungen Vorrang einzuräumen. Städtebaulich handelt es sich bei dem Hilfeleistungszentrum um eine öffentliche Einrichtung, die an einen Standort installiert werden muss, von wo aus alle Punkte Nordens schnellstmöglich erreicht werden müssen. Dieses Kriterium wird durch den gewählten Standort erfüllt.

Durch den Bau der Ortsumgehung Norden eröffnen sich auf den Freiflächen in unmittelbarer Nähe zum HLZ und auf dem Gebiet der Gemeinde Lütetsburg städtebaulichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten mit sehr guter Anbindung an Verkehrsinfrastruktureinrichtungen. Im Hinblick auf die bereits vorhandenen und beplanten gewerblich genutzten Flächen der Nachbargemeinde Lütetsburg wäre eine städtebauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich sinnvoll und konsequent.

Da der Bau der OU das Landschaftsbild bereits nachhaltig verändert, fällt der Bau des HLZ weniger ins Gewicht, auch in Anbetracht der städtebaulichen Perspektiven in diesen Ortsbereich.

Die sich aus dem Bau der Ortsumgehung Norden ergebenden städtebaulichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten rechtfertigen somit zusätzlich den gewählten Standort.

2.1 Beschreibung der Planung

Auf der Grundlage der standardisierten Musterbaupläne des Technischen Hilfswerkes (THW) wurde der Raumbedarf für ein neues Feuerwehr- und THW- Gebäude erörtert. In einem Abgleich des von der Feuerwehr für erforderlich gehaltenen Raumbedarfs mit den Planmodulen des THW konnte festgestellt werden, dass eine Verwendung dieser standardisierten Entwürfe auch für den Feuerwehrbereich möglich ist und somit eine erhebliche Einsparung bei den Kosten für Planung und Bauausführung realisiert werden kann.

Die Eingliederung des Vorhabens in den an dieser Stelle bisher unberührten Außenbereich muss durch einen Bebauungsplan städtebaulich geordnet werden.

Da es sich um eine der Allgemeinheit dienende Anlage handelt, die eine den bloßen privatrechtlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrnehmen wird, ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 nahe liegend.

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten. Sie sind von der Ermächtigung des § 9a BauGB nicht erfasst und konnten daher in der BauNVO nicht geregelt werden. Die Vorschriften der BauNVO finden daher auf Flächen für den Gemeinbedarf keine Anwendung.

Außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung (Hilfeleistungszentrum) gibt es keine Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie über Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.

Dem Planungsträger des Gemeinbedarfs muss – soweit nicht besondere städtebauliche Gründe die Unterordnung seiner Bauabsichten unter die Planungsvorstellungen der Gemeinde erfordern – ein gewisser Spielraum verbleiben, damit er seinen i. a. aus dem Rahmen fallenden speziellen baulichen Aufgaben, wie hier beim Hilfeleistungszentrum, nachkommen kann. Wegen der durch ihre Eigenart gegebenen Eindeutigkeit ist bei den meisten Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs die Unbestimmtheit der Art- und Maßfestsetzung unerheblich.

Hinsichtlich der Gestaltung werden im Bebauungsplan keine textlichen Regelungen festgesetzt, um größtmögliche Gestaltungsfreiheit für diesen Zweckbau zu erhalten.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die ca. 68 m breite Straßenfront, die vollständig noch auf Norder Stadtgebiet liegt.

2.2 Planungsrechtliche Situation

Das Baugrundstück liegt zur Zeit noch im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Aus planungsrechtlicher Sicht ist eine Bebauung wie die geplante ohne ordnende Bauleitpläne unzulässig. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Baugrundstück noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dar und ist entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 147 zu ändern.

2.3 Zeitplan

Es wird angestrebt, bis Ende 2006 alle planerischen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung in diesem Stadtbereich bereitzustellen.

Die Durchführung der Baumaßnahmen wird voraussichtlich nach Fertigstellung der Umgehungsstraße (2008) und deren Anschlussknoten beginnen.

3. RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt:
Im Westen durch das Norder Tief,
Im Norden durch die K 242 (Osterstraße / Kolkbrücker Weg) und die Gemeindegrenze,
Im Osten durch eine ca. 120 m parallel zum Norder Tief neu zu legende Grenze,
Im Süden durch das Schlicktief

Übersicht der Flurstücke und Eigentümer im Plangebiet:

Fl.St.	Fl., Gemarkung	Eigentümer	Größe
51/5 tw	9; Norden	Gräfin zu Innhausen und Knyphausen	ca. 33.100 qm
25/4 tw	40; Norden	Gräfin zu Innhausen und Knyphausen	ca. 3.800 qm
121/7 tw	40; Norden	Gräfin zu Innhausen und Knyphausen	ca. 600 qm
121/5 tw	40; Norden	Gräfin zu Innhausen und Knyphausen	ca. 620 qm
116/6 tw	40; Norden	Gräfin zu Innhausen und Knyphausen	ca. 1.258 qm
			ca. 39.378qm

3.2 Einfügen in die Bauleitplanung der Stadt - Bestehende Rechtsverhältnisse -

3.2.1 Ziele des Landes-Raumordnungsprogramm LROP 1994

Im Landesraumordnungsprogramm 1994 werden die Küstenbereiche zu den ostfriesischen Inseln als Gebiete, die aus Landessicht für die Festlegung als Vorsorgegebiete für die Erholung in den regionalen Raumordnungsprogrammen in Betracht kommen, dargestellt. Hierzu gehören auch Bereiche der Stadt Norden. Des Weiteren sind Teilbereiche von Norden als Gebiete, die aus Landessicht für die Festlegung als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft in den Regionalen

Raumordnungsprogrammen in Betracht kommen, dargestellt. Die Stadt Norden wird im LROP als Mittelzentrum genannt, als zentralen Ort mit zentralörtlichen Funktionen und Standort mit besonderen Funktionen. In Mittelzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen.

3.2.2 Ziele des Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 1992 und Entwurf 2004

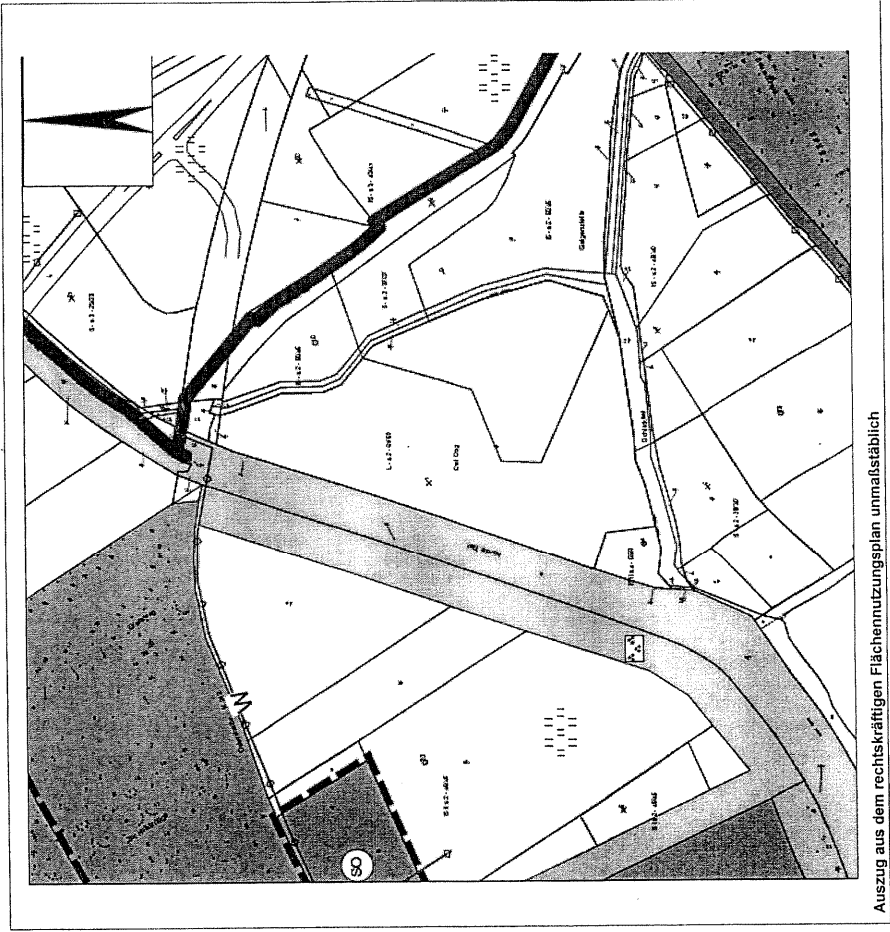
Nach Auskunft des Landkreises Aurich ist das RROP des Landkreises Aurich nach dem 20.07.2006 nicht mehr gültig. Eine Neuaufstellung soll erst erfolgen, wenn das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) von 1994 abschließend geändert ist. Dieses wird voraussichtlich nicht vor 2007/2008 der Fall sein.

Mit Wegfall des RROP gilt das LROP für den Landkreis Aurich und damit für die Stadt Norden.

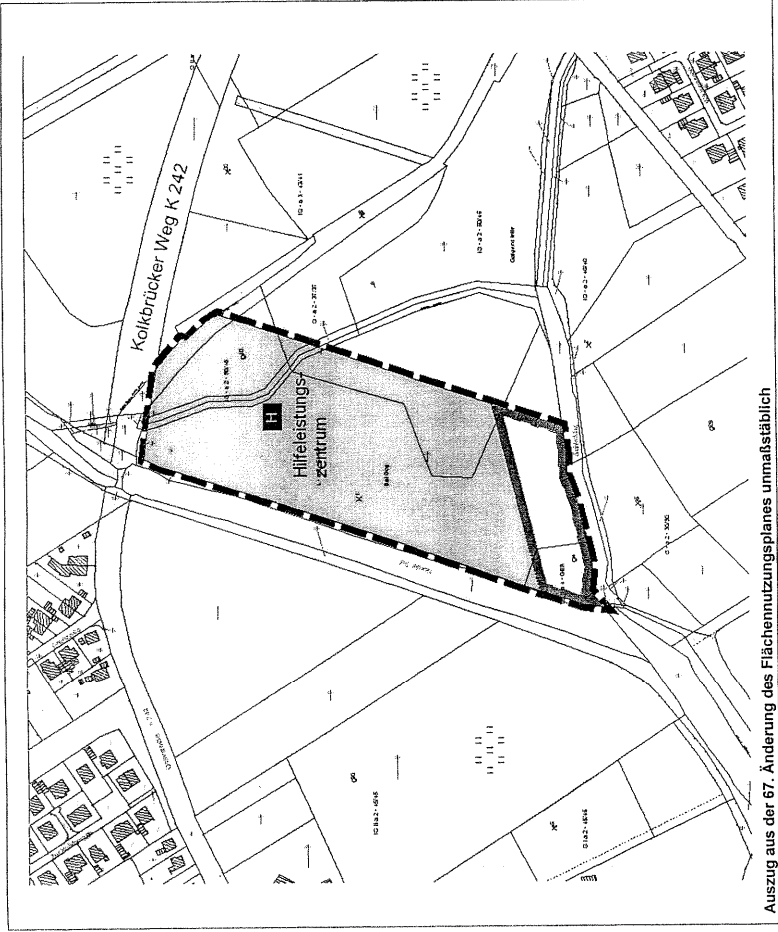
3.2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist das Plangebiet und die angrenzenden Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das Norder Tief ist als Gewässerfläche dargestellt.

Da die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen (Gemeinbedarfsfläche anstatt landwirtschaftliche Fläche), kann der Bebauungsplan nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen und zu ändern.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan unmaßstäblich



4. BESTANDSAUFNAHME

4.1 Nutzungs- und Erschließungsstruktur

Das Plangebiet mit einer Straßenfront von ca. 68 m wird über die K 242 (Osterstraße/Kolkbrücker Weg) erschlossen.

4.2 Ökologische Bestandaufnahme

Im beigefügten Umweltbericht wird ausführlich auf diesen Punkt eingegangen.

5. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG

Die Stadt Norden führt im Zuge der Aufstellung der Bauleitpläne die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit), gem. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) durch, bei denen den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzubringen.

Die vorgebrachten Argumente werden in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB aufgenommen. Die Aufarbeitung erfolgt in dieser Begründung.

5.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

5.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 21.08.2006 in Form einer Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Norden statt. Interessierte Bürger erschienen nicht zum Termin. Die anschließende vom 22.08.2006 bis zum 01.09.2006 durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form einer öffentlichen Auslegung zeigte ebenfalls nicht das erhoffte Interesse, so dass keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit in die Planung einfließen können.

5.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) fand in der Zeit vom 21.08.2006 bis zum 01.09.2006 statt. Am 21.08.2006 wurde für die wichtigsten von der Planung berührten Behörden ein "Scoping"-Termin im Rathaus einberufen. Das Amt für Kreisstraßen des Landkreises Aurich hat gegen die Planung keine Bedenken, wenn das HLZ erst nach dem Bau der OU Norden errichtet wird, da dann die Verkehrsbelastung auf der K 242 lt. Verkehrsprognosen gegenüber den jetzigen Gegebenheiten erheblich sinken wird. Falls sich nach Fertigstellung des HLZ bei verkehrlichen Problemen ein gewisser Bedarf an baulichen Maßnahmen einstellen sollte, werden diese entsprechend umgesetzt.

Aufgrund einer gutachterlichen Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Theine ergeben sich grundsätzlich auch aus der Folge einer Einmündung zum HLZ und einer evtl. geplanten Einmündung für ein evtl. südöstlich angrenzendes Gewerbegebiet/Baugebiet auf dem Gebiet der Nachbargemeinde keine Verkehrsproblematik, die nicht im Rahmen verkehrsplanerischer und verkehrsregender Maßnahmen realisierbar ist. Dabei ist eine störungsfreie Ein- und Ausfahrt des HLZ aufgrund des dort vorhandenen geringen Verkehrsaufkommens unter der Prämisse der ungehinderten Sicherung der Rettungsausfahrten vorrangig. Für die Erschließung eines möglichen benachbarten Gewerbebestandes ist hingegen die störungsfreie Abwicklung des durchfahrenden Quell- und Zielverkehrs in Richtung Norden vorrangig, der mittels einer Linksabbiegespur und ohne Beeinträchtigungen der zu- und Abfahrtsituation der B 72 neu sichergestellt werden kann.

Des weiteren wurden vom Landkreis Aurich erhebliche Bedenken aus naturschutzrechtlicher Sicht (Avifauna) und hinsichtlich des gestörten Landschaftsbildes hervorgebracht, deren Abarbeitung im Umweltbericht Berücksichtigung finden.

Der Entwässerungsverband Norden wünscht eine Erweiterung des festgesetzten Räumstreffens auf die Bereiche des Schlicktiefs und des Schutzgebietes. Diesem Anliegen wird entsprochen und in die Planung eingearbeitet.

5.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und parallel dazu durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die parallel dazu durchgeführte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.09.2006 bis zum 20. 10.2006 statt.

Seitens der Bürger wurden keine Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht. Die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH (Stadtwerke) wiesen auf eine 20 kV Leitungstrasse im Bereich des Schlicktiefs hin. Eine entsprechende Festsetzung wurde im Bebauungsplan nachträglich getroffen. Des weiteren wurde auf die Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe hingewiesen. Für die Versorgung des HLZ mit Niederspannung ist die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich. Diese kann nach Rücksprache mit den Planern des HLZ im Gebäude eingegliedert werden.

Der Landkreis Aurich macht die Anregung, die Eingriffsregelung außer im Umweltbericht auch im allgemeinen Teil der Begründung einzuarbeiten, da sie Teil der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist. Die Begründung wurde entsprechend erweitert. Des Weiteren wurden Unregelmäßigkeiten in der Schalltechnischen Stellungnahme entdeckt, die sich als redaktionelle Fehler entpuppten. Diese wurden korrigiert. Am Fazit der Untersuchung ändert sich jedoch nichts, da die Orientierungswerte nach wie vor eingehalten werden. Eine erneute Auslegung erübrigt sich.

Wie bereits im Scoping- Verfahren wurde zum Landschaftsbild Stellung genommen und die sofortige Verfügbarkeit des Baugrundstückes als kein planungsrechtlicher Belang gewertet. Die Situation des Landschaftsbildes wurde ausführlich in der Begründung (Umweltbericht) erörtert. Die sofortige Verfügbarkeit der zur Bebauung notwendigen Flächen sind nicht der ausschlaggebende planungsrechtliche Belang zur Aufplanung, sondern der Standort für das zukünftige Hilfleistungszentrum. Die Auswahlkriterien für diesen Standort waren die gleichen wie für den auf der gegenüber liegenden Seite des Norder Tiefs vorher ausgewählten Standort, nur mit dem Unterschied, dass dieser tatsächlich zur Verfügung steht. Es wurden mittlerweile Verträge mit dem Eigentümer getätigt. Unabhängig hiervon wird die Finanzierung einzelner Objekte hinsichtlich ihrer planungsrechtlichen Zulässigkeit von einer rechtkräftigen Bauleitplanung abhängig gemacht. D. h. , dass man, wie im vorliegenden Fall, möglichst frühzeitig die bauleitplanerischen Voraussetzungen für das Bauvorhaben schafft, unabhängig von dessen Baubeginn.

Des Weiteren sei der Belang des Landschaftsbildes in der Abwägung mit entsprechendem Gewicht zu berücksichtigen.

Aus städtebaulicher Sicht ist der alte Standort hinsichtlich des Landschaftsbildes sicherlich positiver zu bewerten, da im Anschluss an eine bereits vorhandene Bebauung geplant wurde. Aus den vorgenannten Gründen kommt diese Planung nicht zum Tragen und man weicht auf die gegenüber liegende Seite des Norder Tiefs aus. Der bisher unverbaute Blick auf das Stadtzentrum diesseits der Brücke wird durch den Neubau des HLZ zwar eingeschränkt, aber da nur der vordere Bereich des Grundstückes überbaut wird, hält sich diese Sichtbehinderung in verträglichen Grenzen.

Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung der beiden konkurrierenden öffentlichen Belange „Landschaftsbild“ und „Sicherheit der Bevölkerung“ ist der Sicherheit u. a. aufgrund der bereits vorgesehenen Standortuntersuchungen Vorrang einzuräumen. Städtebaulich handelt es sich bei dem Hilfleistungszentrum um eine öffentliche Einrichtung, die an einen Standort installiert werden muss, von wo aus alle Punkte Nordens schnellstmöglich erreicht werden müssen. Dieses Kriterium wird durch den gewählten Standort erfüllt. Durch den Bau der Ortsumgehung Norden eröffnen sich auf den Freiflächen in unmittelbarer Nähe zum HLZ und auf dem Gebiet der Gemeinde Lütetsburg städtebauliche Weiterentwicklungsmöglichkeiten mit sehr guter Anbindung an Verkehrsinfrastruktureinrichtungen. Im Hinblick auf die bereits vorhandenen und beplanten gewerblich genutzten Flächen der Nachbargemeinde Lütetsburg wäre eine städtebauliche Weiterentwicklung in diesem Bereich sinnvoll und konsequent.

Da der Bau der OU das Landschaftsbild bereits nachhaltig verändert, fällt der Bau des HLZ weniger ins Gewicht, auch in Anbetracht der städtebaulichen Perspektiven in diesen Ortsbereich.

Die sich aus dem Bau der Ortsumgehung Norden ergebenden städtebaulichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten rechtfertigen somit zusätzlich den gewählten Standort. Die Gewichtung beider Belange wurden bereits in der ausgelegten Begründung unter Punkt 2 „Anlass und Ziele der Planung“ berücksichtigt.

Aufgrund der Planung wird - entsprechend der Angaben im Umweltbericht – ein Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild ermöglicht. Das potentielle Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht tangiert. Durch Minimierungsmaßnahmen (10 m breiter Grüngürtel entlang der Grundstücksgrenzen) und Ausgleichsmaßnahmen (Flächensicherung durch

Nutzung direkt angrenzender Flächen als Kompensationsflächen) kann von einer ausreichenden Kompensation ausgegangen werden.

Nach Meinung des Landkreises Aurich würde die vorliegende Planung das Freiraumkonzept der Stadt Norden in diesem Teil des Stadtgebietes beeinträchtigen. Dem kann so nicht entsprochen werden, da im Freiraumkonzept Ziele und Maßnahmen formuliert werden, um „Handlungsansätze zur Optimierung der vorhandenen Freiräume“ aufzuzeigen. Diese haben jedoch nur empfehlenden Charakter in Bezug auf städtebauliche Fragen der Stadt Norden. Die vorliegende Planung liegt am Rande eines Bereiches, für den langfristig der Erhalt empfohlen wird. Parallel wird durch die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen genau dieses Ziel abgesichert. In diesem Bereich liegende derzeit ackerbaulich genutzte Flächen werden als Kompensationsfläche festgesetzt und sichern damit langfristig den Erhalt dieses unzerschnittenen Bereiches.

5.2 Relevante Abwägungsbelange

5.2.1 Grundsätze der Raumordnung

Nach Auskunft des Landkreises Aurich ist das RROP des Landkreises Aurich nach dem 20.07.2006 nicht mehr gültig. Eine Neuaufstellung soll erst erfolgen, wenn das Landesraumordnungsprogramm (LROP) von 1994 abschließend geändert ist. Dieses wird voraussichtlich nicht vor 2007/2008 der Fall sein.

Mit Wegfall des RROP gilt das LROP für den Landkreis Aurich und damit für die Stadt Norden.

5.2.2 Ergebnisse der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die relevanten Umweltbelange geprüft. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) im Detail aufbereitet.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes berücksichtigen. Sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, sind diese auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen fließen entsprechend dem Abwägungsergebnis durch geeignete Darstellung und Festsetzungen nach § 9 BauGB in den B-Plan ein.

Bei dem Umgang mit Eingriffen steht an erster Stelle der Vermeidungsgrundsatz, nach dem alle vermeidbaren Beeinträchtigungen vermieden werden müssen. Dazu gehören die Vermeidung eines Vorhabens an sich als auch die Unterlassung einzelner von ihm ausgehender Beeinträchtigungen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), d.h. es darf nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Ein Ausgleich ist hergestellt,

wenn die betroffenen Funktionen und Werte wieder hergestellt sind, in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Wenn die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder zu kompensieren sind, so ist zu entscheiden, ob der Eingriff zulässig ist. Überwiegen nach fehlerfreier Abwägung die Belange von Natur und Landschaft, ist ein Eingriff unzulässig.

5.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung u. zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen
Zur Vermeidung übermäßiger Versiegelung wird für die Gemeinbedarfsfläche eine maximale Versiegelung von 50 % der Fläche festgesetzt. Die nicht zu versiegelnden Flächen werden z.T. als Pflanzstreifen und Räumstreifen genutzt. Eine größere Fläche steht als Übungsfläche zur Verfügung. Diese Fläche soll als offene Grünfläche angelegt werden.

Der Uferandstreifen sowohl entlang des Nordes als auch des Schlicktiefes wird in seiner jetzigen Ausprägung unverändert erhalten. Auch derzeit werden die Uferbereiche regelmäßig gemäht und sind vom Planungsgebiet aus zugänglich. Durch die Festsetzung als Räumstreifen wird langfristig gesichert, dass dieser Zugang zum Wasser auf einer Breite von 10 m nicht bebaut werden kann und die Zugänglichkeit zum Wasser damit erhalten bleibt. Die Uferandstreifen als Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna bleiben damit unverändert.

Um Störungen während der Brutzeiten zu vermeiden, ist der Beginn der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit zu legen. Damit werden zu diesem Zeitpunkt bereits angelegte Neststandorte vor Störungen während der Bauzeiten geschützt.

Zur Verringerung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird die gesamte Fläche für Gemeinbedarf durch einen 10 m breiten, dicht mit Gehölzen bepflanzten Grüngürtel eingegrenzt. Auf den als Pflanzstreifen gekennzeichneten Flächen ist eine dichte, artenreiche Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Bei einem Pflanzabstand von 1,5 m untereinander sind im Verhältnis ca. 15 % Bäume als Heister, 2xv, 150 – 200 cm oder Hochstamm, 3xv, 16-18 cm StU und 85 % Sträucher, 100 – 150 cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Durch diesen dichten Bewuchs werden zum einen die geplanten Gebäude zur offenen Landschaft hin eingegrenzt, zum anderen werden mögliche Lärmbelastungen verringert. Des weiteren bieten die neuen Gehölzstrukturen Lebens- und Schutzraum für Tiere und Pflanzen und tragen zur Vernetzung der großen Flächen bei.

Die Fläche entlang des Schlicktiefes ist langfristig von Bebauung ausgenommen. Damit wird eine ausreichende Pufferzone zwischen dem geplanten Landschaftsschutzgebiet und dem geplanten Betrieb geschaffen und der bestehende offene Charakter entlang des Wassers bleibt erhalten. Störungen direkt am Uferand des Schlicktiefes werden von vornherein vermieden.

Ziel der Minimierungsmaßnahmen ist weiterhin eine möglichst umweltschonende Ausführung mit den geringstmöglichen Beeinträchtigungen. Die Vermeidbarkeit des Eingriffs selber ist nicht gegeben. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen sind Schadstoffbelastungen grundsätzlich zu vermeiden. Der Mutterboden ist vor Beginn der Arbeiten abzutragen und gemäß § 202 BauGB in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen.
Es verbleibt jedoch in jedem Fall für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser eine nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigung durch Versiegelung.

5.2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
Ausgleichsmaßnahmen i. S. d. naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung sind Maßnahmen auf der betroffenen Grundfläche, die sicherstellen sollen, dass nach Abschluss des Bauvorhabens keine nachteiligen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturlandschaftsbildes zurückbleiben. Im Plangebiet sind auf Grund der durch die Planung ermöglichten Neubebauung erhebliche Umweltauswirkungen durch Versiegelung zu erwarten, so dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Innerhalb des Plangebietes wird entlang des Schlicktiefes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und mit extensiver Grünlandnutzung angegeben. Die Fläche ist extensiv zu nutzen und 1-2 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln ist verboten. Entlang dem nördlichen (Richtung Rettungszentrum) und dem östlichen Rand wird ein neuer Graben gezogen. Innerhalb der Fläche sind als Initiativpflanzung kleinere Gehölzgruppen, auch grabenbegleitend als Ufergehölze, anzupflanzen, bestehend aus Erlen und verschiedenen Weiden (z.B. Salix viminalis, -purpurea, -aurita, Alnus glutinosa). Die Gehölze sind als Heister, 2xv, ob, 80-150 cm oder als Strauch, 4 Tr, ob, 100-150 cm zu pflanzen.

Als Bemessungsgrundlage für die aus dem Eingriff abzuleitenden Anforderungen wird eine Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (1996) (2) zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung durchgeführt.

Bezug nehmend auf Kap. 2 erfolgt eine Bewertung des Ist-Zustandes über die Zuordnung von Wertfaktoren zwischen 0 und 5 entsprechend der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild. Durch Multiplikation des Wertfaktors mit der entsprechenden Flächengröße (in m²) wird der Flächenwert des IST- Zustandes ermittelt.

Tab. 3: Flächenanteile und Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Biotoptyp	Fläche/m²	Wertfaktor	Flächenwert
Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	38.595	3	115.785
Graben (Länge 260 m)	780	3	2.340
Summe	39.375		118.125

Die Bestandsbewertung der Fläche vor dem Eingriff ergibt einen Flächenwert von 118.125 WE.

Dem gegenübergestellt wird die Bewertung der Eingriffsfläche nach Durchführung des Eingriffs sowie der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen. Durch die Vergabe von Wertfaktoren auf der Grundlage der durch die Planung beabsichtigten Nutzungen/Biotoptypen, multipliziert mit den von dem Eingriff betroffenen Flächengrößen, wird der Flächenwert der Eingriffsfläche ermittelt (vgl. Plan Nr. 2).

Tab. 4: Bilanzierung nach Eingriff und Ausgleich

Biotoptyp	Fläche/m²	Wertfaktor	Flächenwert
Gemeinbedarfsfläche	33.378		
Davon 50 % überbaubar	16.692	0	0
Pflanzstreifen: dichte Gehölzpflanzung	4.400	3	13.200
Räumstreifen: Extensivrasen	2.750	2	5.500
Übungsfläche/nicht überbaubar: Grünanlage	9.542	2	19.284
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft östl. Schlicktief	6.000		
Davon Extensiv genutztes Grünland	4.100	3	12.300
Anpflanzung von naturnahen Gehölzen	1.360	4	5.440
Graben (Länge 180 m, Breite 3 m) mit grabenbegleitenden Gehölzen	540	4	2.160
Summe	39.384		57.884

(2) NIEDERSÄCHSISCHES STÄDTETAG „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ Hannover (1996)

Die Bewertung der Fläche nach Planungsrealisierung unter Berücksichtigung der im Plangebiet durchzuführenden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergibt einen Flächenwert von 57.884 WE.

Bezug nehmend auf den Flächenwert des Bestandes in Höhe von 118.125 liegt ein Defizit in Höhe von 60.241 Werteinheiten vor. Diese Differenz verdeutlicht die Wertverluste für Natur und Landschaft. Als Ausgleich für diese erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden außerhalb des Planungsgebietes Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die eine Flächenaufwertung in der Größenordnung der im Plangebiet zu erwartenden Wertverluste begründen.

Zur Umsetzung des erforderlichen Kompensationsbedarfes sollen auf den westlich des Schlicktief angrenzenden Flächen entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden. (Lageplan siehe Umweltbericht) Dafür werden auf den erforderlichen Flächen die geforderten Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen grundbuchlich eingetragen. Die Fläche, die sich in der Randzone des Landschaftsschutzgebietes befindet, stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Die Fläche ist extensiv zu nutzen und 1-2 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln ist verboten. Entlang dem Uferbereich des Schlicktiefes sind kleine Gehölzgruppen, bestehend aus Erlen und verschiedenen Weiden (z.B. Salix viminalis, -purpurea, -aurita, Alnus glutinosa) in Ergänzung des derzeitigen Gehölzbestandes zu pflanzen. Innerhalb der Fläche werden als Initiativpflanzung kleinere Gehölzgruppen angelegt. Die Gehölze sind als Heister, 2xv, oB, 80-150 cm oder als Strauch, 4 Tr, oB, 100-150 cm zu pflanzen. Im Uferbereich des Schlicktiefes sind entsprechend der Angaben im Avifaunistischen Gutachten Steilhänge auszubilden.

Durch die Aufwertung wird die Qualität des geplanten Landschaftsschutzgebietes insbesondere hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhöht. Durch die Weiterführung der Uferbepflanzung sowie der Herstellung von Steilhängen wird der Brutstandort des Eisvogels gesichert. Dazu trägt auch die Nutzungsänderung von Intensiv- zur Extensivbewirtschaftung bei, da dadurch erheblich weniger Störungen durch menschliche Tätigkeit auf der Fläche auf den Lebensraum der Tiere erfolgen. In der Gesamtheit betrachtet wird durch die Aufwertung dieser Flächen in Verbindung mit den östlich des Schlicktiefes direkt angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Funktion als Pufferzone zu den geplanten Gebäuden hin langfristig gesichert.

Biotoptyp	Fläche/m²	Wertfaktor	Flächenwert
Bestand:			
Intensiv genutzte Ackerflächen	28.120	1	28.120
Summe	28.120		28.120
Planung:			
Extensiv genutztes Grünland	24.120	3	72.360
Anpflanzung von uferbegleitenden Gehölzstreifen, Ausbilden von Ufersteilhängen	4.000	4	16.000
Anpflanzung kleiner Gehölzgruppen innerhalb der Fläche			
Summe	28.120		88.360

Durch die Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich im Bereich des derzeit intensiv genutzten Ackerlandes eine Aufwertung zu extensiv genutztem Grünland um 2 Wertstufen sowie zu Uferbepflanzung um 3 Wertstufen. Diese Entwicklungsmaßnahmen werden auf einer Fläche von ca. 28.000 m² umgesetzt und begründen damit eine Aufwertung um 60.000 Werteinheiten. Damit ist der Ausgleich für das Eingriffsdefizit sichergestellt.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Standortfindung wurden sechs Standorte hinsichtlich ihrer optimalen Funktionsfähigkeit bewertet. Kriterien waren insbesondere die Erreichbarkeit und Anbindung an verschiedene Hauptstraßenverbindungen. Bis auf zwei Standorte (Mell-Halle und Dornkaatgelände), für die Nutzungskonflikte aufgrund der Lage innerhalb

städteteilbaulich bedeutsamer Flächen bestehen, lagen alle anderen Standorte am Ortsrand bzw. einer im Außenbereich. Der Standort, der sich nach diesen Kriterien als optimal erwiesen hat, steht aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft des Eigentümers nicht mehr zur Disposition, die übrigen Standorte haben sich nach der Bewertung als nicht optimal erwiesen. Auf diesen Ergebnissen aufbauend wurde der jetzige Standort mit guter Anbindungsmöglichkeit evaluiert.

5.3 Wesentliche Belange, die nicht in der Umweltprüfung abgearbeitet wurden

5.3.1 Straßenrechtliche Belange

Die Zu-/Abfahrt des Hilfeleistungszentrums erfolgt von der K 242 (Osterstraße/Kolkbrücker Weg) so weit wie möglich hinter der Brücke noch auf Norder Stadtgebiet. Seitens des Amtes für Kreisstraßen des Landkreises Aurich werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben, wenn das HLZ erst nach dem Bau der OU Norden errichtet wird, da dann lt. Verkehrsprognosen mit einer erheblich geringeren Verkehrsbelastung auf der K 242 zu rechnen ist. Die geforderten erforderlichen Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 110 m gemessen am Fahrbahnrand und 10 m gemessen vom Fahrbahnrand der K242 werden eingehalten.

Aufgrund einer gutachterlichen Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Theine ergeben sich grundsätzlich auch aus der Folge einer Einmündung zum HLZ und einer evtl. geplanten Einmündung für ein evtl. südöstlich angrenzendes Gewerbegebiet/Baugebiet auf dem Gebiet der Nachbargemeinde keine Verkehrsproblematik, die nicht im Rahmen verkehrsplanerischer und verkehrsregeler Maßnahmen realisierbar ist. Dabei ist eine störungsfreie Ein- und Ausfahrt des HLZ aufgrund des dort vorhandenen geringen Verkehrsaufkommens unter der Prämisse der ungehinderten Sicherung der Rettungsausfahrten vorrangig. Für die Erschließung eines möglichen benachbarten Gewerbebestandes ist hingegen die störungsfreie Abwicklung des durchfahrenden Quellen- und Zielverkehrs in Richtung Norden vorrangig, der mittels einer Linksabbiegespur und ohne Beeinträchtigungen der zu- und Abfahrtsituation der B 72 neu sichergestellt werden kann.

5.3.2 Lärmschutz

Im Zuge der 67. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Hilfeleistungszentrum“ geplant. Innerhalb dieser Fläche sollen u. a. Feuerwehr und THW ihre Schulungen und Übungen durchführen. Dabei sind Geräusche durch Motoren (z. B. Pumpen) und Kommandos zu erwarten.

Die Feuerwehr wird auf dem Gelände 6 Übungen in der Woche durchführen, die höchstens bis 22.00 Uhr andauern. Dabei werden etwa 30 Feuerwehrmänner im Einsatz sein. Alle 14 Tage findet die Hauptübung mit ca. 140 Mann und 2 – 3 Pumpen statt. Für die

Berechnungen wird der Hauptübungsabend als schalltechnisch ungünstigster Fall berücksichtigt. Die Hauptübung wird dabei etwa von 19.00 Uhr – 22.00 Uhr andauern. Im Zuge einer Schalltechnischen Stellungnahme des Büros für Lärmschutz Dipl.-Ing. A. Jacobs aus Papenburg vom 30.08.2006 wurde festgestellt, wie hoch der Geräuschimmissionswert vor den Häusern der nächst gelegenen Wohnnachbarschaft sein wird.

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen wurden an den schalltechnisch am ungünstigsten gelegenen Wohnhäuser am Grenzweg und „Burg Tidofeld“ die Immissionsberechnungen angesetzt. Das Ergebnis der Berechnungen zeigt, dass die für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Orientierungswerte gem. TA-Lärm an allen Immissionspunkten eingehalten werden. Die vollständige Schalltechnische Stellungnahme ist der Begründung im Anhang beigelegt.

5.3.3 Die Nachbarschaftsverträglichkeit

Aufgrund der Schalltechnischen Stellungnahme (siehe unter Punkt 5.3.2) kann davon ausgegangen werden, dass es hinsichtlich des Lärms, der vom Hilfeleistungszentrum während der Übungsabende ausgeht, zu keinen Konfliktsituationen kommen wird.

Beeinträchtigungen durch Notfallsituationen, die unter anderen der Rettung von Menschenleben dienen und bekannter weise mit Alarmsignalen, Sirenengeheul etc. einhergehen, sind von der Bevölkerung, auch im eigenen Interesse, hinzunehmen.

5.3.4 Belange der Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser kann über Leitungssysteme direkt in das Norder Tief geleitet werden.

5.3.5 Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

- Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Norden.
- Die Energieversorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Norden. Durch das Plangebiet verläuft etwa parallel mit geringem Abstand zur K 242 eine Gas- und Stromleitung. Die beanspruchten Flächen im Plan sind als mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt worden.
- Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg sowie durch private Anbieter. In Fahrbahnnahe liegen im Plangebiet zwei Telekommunikationskabel der EWE. Sie liegen im Bereich der bereits für die Stadtwerke festgesetzten Leitungsfläche. Im Plangebiet liegt ebenfalls in ca. 38 m Abstand zur Straßenfront ein Fernmeldekabel der Telekom. In dem mit dem Eigentümer der betroffenen Flurstücke (Knyphausen) abgeschlossenen Gestattungsvertrag hat sich die Telekom verpflichtet, die Fernmeldeanlagen auf eigene Kosten innerhalb der Grundstücksgrenzen oder auf ein anderes Grundstück zu verlegen, wenn eine Bebauung dies erforderlich macht und anderweitige Schutzmaßnahmen nicht ausreichen.
- Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Aurich
- Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die städtische Kanalisation.

5.3.6 Belange der archäologischen Denkmalpflege

Seitens der Ostfriesischen Landschaft wurde im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.08.2006 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen.

6. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

6.1 Zeichnerische Festsetzungen

6.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf

6.1.1.1 Hilfeleistungszentrum

6.1.2 Hauptversorgungsleitungen

6.1.2.1 Gasversorgung (Stadtwerke)

6.1.2.2 Stromversorgung (Stadtwerke)

6.1.2.3 Telekommunikationsleitung (EWE)

6.1.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1.3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1.3.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6.1.3.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6.1.4 Sonstige Planzeichen

6.1.6.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger

6.1.6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

6.2 Textliche Festsetzungen

§ 1 Maßnahmen für den Naturschutz

Die im Umweltbericht ermittelten Ausgleichsflächen werden auf den Flurstücken 57/2, 56/2, 53/2 (teilweise), 58, 59, 157/55 (teilweise) und 161/60, alle Flur 40 der Gemarkung Norden festgesetzt.

Mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist vor Beginn der Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet zu beginnen. Mit der Fertigstellung der Baumaßnahmen sind auch die Ausgleichsmaßnahmen zum Abschluss zu bringen. Die für externe Kompensationsmaßnahmen ausgewiesenen Flächen sind als extensives Grünland zu entwickeln. Ergänzend sind Gehölzgruppen anzulegen und Steilhänge im Uferbereich auszubilden. Hinsichtlich Ausführung, Pflege und Pflanzqualität wird auf die Aussagen im Umweltbericht verwiesen.

Begründung:

Berichte aus der Praxis, aber auch die neuere Rechtsprechung zeigen, dass die Anwendung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung, die durch das BauGB 1998 neu geregelt wurde, weiterhin erhebliche Schwierigkeiten bereitet. Aufgrund dieser Tatsache wird empfohlen, die Durchführung und den Ort der Ausgleichsmaßnahmen durch eine entsprechende Festsetzung im Bauleitplan zu sichern. Im übrigen kann die

Festsetzung im Wege der bauaufsichtlichen Verfügung auf diese Weise durchgesetzt werden.

§ 2 Höhe des Versiegelungsgrades

Max. 50% der Gemeinbedarfsfläche dürfen mit den Grundflächen der Hauptgebäude des Hilfeleistungszentrums, der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, der Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO etc. versiegelt werden.

Begründung:

Der Versiegelungsgrad für die gesamte Gemeinbedarfsfläche soll 50% aus Gründen des Bodenschutzes nicht überschreiten. Die übrigen verbleibenden unversiegelten 50% dienen u. a. der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, der Räumung des Norder Tiefs (Räumstreifen) und der Ausführung von Feuerwehrröhungen.

§ 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den als Pflanzstreifen gekennzeichneten Flächen ist eine dichte, artenreiche Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Bei einem Pflanzabstand von 1,5 m untereinander sind im Verhältnis ca. 15 % Bäume als Heister, 2xv, 150 – 200 cm oder Hochstamm, 3xv, 16 – 18 cm StU und 85 % Sträucher, 100 – 150 cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Begründung:

Die Festsetzung resultiert aus den Untersuchungen im Umweltbericht.

§ 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland zu entwickeln. Entsprechend der Plandarstellungen im Umweltbericht ist ein Graben anzulegen und sind Holzgruppen zu pflanzen. Hinsichtlich Ausführung, Pflege und Pflanzqualität wird auf die Aussagen im Umweltbericht verwiesen.

Begründung:

Die Festsetzung resultiert aus den Untersuchungen im Umweltbericht.

6.3 Hinweise

6.3.1 Versorgungsleitungen

Die genaue Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Im Planbereich in unmittelbarer Nähe zur K242 liegen bereits Versorgungsleitungen der Stadtwerke Norden für Strom und Gas. Die EWE unterhält dort bereits Telekommunikationsleitungen.

6.3.2 Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Norden 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.

6.3.3 Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich) zu benachrichtigen.

6.3.4 Erschließungsbeiträge

Die Erhebung der Erschließungsbeiträge durch die Stadt Norden ist geregelt durch die „Satzung der Stadt Norden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen“ v. 24.06.1987.

6.3.5 Sichtfelder

Gem. § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen sind daher Sichtfelder freizuhalten.

6.3.6 Räumstreifen

Am westlichen Rand des Bebauungsplangebietes verläuft das Norder Tief und am südlichen Rand das Schlicktief. Die Vorgaben des Niedersächsischen Wassergesetzes sowie die Satzung des Entwässerungsverbandes Norden sind einzuhalten. Deshalb ist für das Plangebiet auf Folgendes hinzuweisen:

- Ein 10,00 m breiter Streifen, gemessen von der Böschungsoberkante, ist von Anpflanzungen und baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Befestigte Verkehrsflächen wie z. B. Stellplätze oder Umfahrten für die Einsatzfahrzeuge des Hilfeleistungszentrums sind innerhalb des Räumstreifens zulässig.
- Der Entwässerungsverband Norden darf die Grundstücke seiner Mitglieder betreten bzw. mit den zur Gewässerunterhaltung eingesetzten Fahrzeugen und Geräten befahren.
- Die Gewässeranlieger haben das Räumgut bis zu einer Menge von 2 cbm/lfdm entschädigungsfrei aufzunehmen oder auf eigene Kosten anderweitig zu entsorgen.

7. VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Norden.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Norden.

Telekommunikation

Die Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg, sowie durch andere private Anbieter.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird durch Leitungssysteme direkt ins Norder Tief geleitet.

Müllentsorgung

Die Entsorgung erfolgt durch den Landkreis Aurich.

Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung erfolgt durch den Anschluss an die städtische Kanalisation.

8. STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes:		ca. 39.378 qm
Gemeinbedarfsfläche		ca. 33.378 qm
Flächen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklg. v. Natur u. Landschaft		ca. 6.000 qm

9. Rechtsgrundlagen und Belange zur Umweltprüfung

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die dort aufgelisteten Belangen bezeichnen Aspekte wie biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonisch wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren.

Der aufgeführte Katalog der Belange des Umweltschutzes enthält daneben noch andere Aspekte. Auch diese sind im Rahmen der Umweltprüfung in den Blick zu nehmen. Es handelt sich dabei allerdings in der Regel um spezielle Teilaspekte, die auch den vor-ge-nannten Schutzgütern zugeordnet werden können. Dies gilt auch für Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Diese Pläne beziehen sich auf bestimmte Schutzgüter, bieten Grundlagendaten für die Ermittlung der Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und enthalten fachliche Ziele, die für die Bewertung der Umweltauswirkung im Rahmen der Umweltprüfung von Bedeutung sein können.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Gemeinde soll mit Hilfe der beteiligten sachkundigen Behörden einen Untersuchungsrahmen erarbeiten, um die voraussichtliche Umwelterheblichkeit besser be-stimmen zu können. Zweck dieses „Scoping“ ist die Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts.

10. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

- Aufstellungsbeschluss durch den VA gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 07.09.2006
- Beschluss Teilungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durch den VA am 07.09.2006
- Ortsübliche Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.08.2006 und 12.08.2006
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.08.2006 und vom 22.08.06 bis zum 01.09.06
- Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 14.08.06 und Frist bis zum 01.09.2006 und „Scoping“ -Termin am 21.08.06
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.09.2006 bis zum 20.10.2006
- Beteiligung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 15.09.2006 und Frist bis zum 20.10.2006
- Nachträglicher Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss durch den Rat am
- Ortsübliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 07.09. 2006

- Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB / § 3 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben vom 15.09.2006
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.09.2006 bis zum 20.10.2006
- Satzungsbeschluss durch den Rat am

Anhang:

Schalltechnische Stellungnahme des Büros für Lärmschutz Dipl.-Ing. A. Jacobs
Stellungnahme des Büros PGT zur Anbindung des HLZ an den Kolkbrücker Weg

Norden, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

67. FNP-Änderung/ B-Plan Nr. 147 „Hilfeleistungszentrum“

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1. EINLEITUNG	
1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	3
1.2 Ziele des Umweltschutzes	3
1.2.1 Fachgesetze	3
1.2.2 Fachplanungen	5
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Zustandes	6
2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.1.2 Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Luft	7
2.1.3 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild	7
2.1.4 Schutzgut Mensch	7
2.1.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	7
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	8
2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden	8
2.3.2 Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft	8
2.3.3 Auswirkungen auf Landschaftsbild/Ortsbild	8
2.3.4 Mensch	8
2.3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.3.6 Wechselwirkungen	9
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung , zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	9
2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen	9
2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	10
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN	
3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	12
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter entsprechend der gesetzlichen Vorgaben für die Abwägung aufbereitet.

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan Nr. 147 „Hilfleistungszentrum“ beabsichtigt die Stadt Norden, einen gemeinsamen Standort für ein neues Feuerwehrgarätehaus sowie für Räumlichkeiten des Technischen Hilfswerkes Norden auszuweisen. Dieses wurde erforderlich, da die jetzigen Räumlichkeiten sowohl der Feuerwehr als auch des THW aufgrund beengter Verhältnisse nicht mehr den Erfordernissen einer ausreichenden und sicheren Organisation des Brandschutz- und Rettungswesens entspricht.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,94 ha liegt am Nordost-Rand der Stadt Norden. Kennzeichnend ist seine Lage im Außenbereich, baulich nicht angebunden an die Wohnbebauung innerhalb der Stadtgrenzen. Entlang der Westseite wird das Grundstück durch das Norden Tief begrenzt, an der Südseite verläuft das Schlicktief. Östlich befinden sich offene landwirtschaftlich genutzte Flächen, entlang der Nordseite verläuft die K 242.

Für die geplante Nutzung ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Die Vorschriften der BauNVO finden auf Flächen für den Gemeinbedarf keine Anwendung. Durch eine Textliche Festsetzung wird eine maximale Überbauung der Gemeinbedarfsfläche von 50% zugelassen. Desweiteren wird eine kleinere Fläche im Zwickel zwischen Norden Tief und Schlicktief als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Flächenangaben:

Fläche gesamt	3,94 ha
Gemeinbedarfsfläche	3,34 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,60 ha

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Fachgesetze

Nach **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** und **Niedersächsischem Naturschutzgesetz (NNatG)** sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Diese Ziele sind nach Maßgabe u.a. folgender Grundsätze zu verwirklichen:

- Der Naturhaushalt ist so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftliche Strukturen erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind zu unterlassen oder auszugleichen. Empfindliche Bestandteile des Naturhaushaltes dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.
- Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
- Schädliche Umwelteinwirkungen sind gering zu halten.

○ Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.

○ Die biologische Vielfalt ist zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

○ Unbebaute Bereich sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung in für ihre Funktionsfähigkeit erforderlichen Größe zu erhalten.

○ Im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände und ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.

○ Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden.

○ Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen großflächig unbebauten Bereich, umgeben von weitem Grünland und Gewässern. Damit ist von einer im Sinne des Naturschutzgesetzes unbelasteten Fläche auszugehen, wobei empfindliche bzw. besonders schützenswerte Bestandteile des Naturhaushaltes nicht betroffen sind. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Bruthabitat des untergesetzlichen Schutz stehenden Eisvogels.

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von 50% der Gemeinbedarfsfläche, also ca. 1,65 ha, ermöglicht. Auf diesen Flächen wird die vorhandene biologische Vielfalt überbaut. Weiterhin erfolgt durch die Bebauung eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes, da die vormals offene Landschaft durch größere Gebäude zerschnitten wird.

Dafür werden im Rahmen der Eingriffsregelung Kompensationsmaßnahmen auf direkt angrenzenden Flächen vorgesehen, die sicherstellen sollen, dass an anderer Stelle des Raumes die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft wiederhergestellt wird. Weiterhin werden mittels 10 m breiter, das Plangrundstück begrenzender Gehölzstreifen die Gebäude in die Landschaft eingebunden sowie neue Biotopvernetzungsstrukturen aufgebaut. Eine größere für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesene Fläche im südwestlichen Bereich bildet eine Pufferzone zum angrenzenden potentiellen Landschaftsschutzgebiet. Zur Sicherung des Lebensraumes des Eisvogels werden ergänzende Maßnahmen innerhalb der externen Kompensationsflächen durchgeführt.

Es ist vonverkehrs- und lärmbedingten Emissionen auszugehen. Entsprechend Gutachten zur Einhaltung der zulässigen Werte werden angefertigt.

Nach **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen und Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften; die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschichte) sollen so weit wie möglich vermieden werden.

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung auf bisher unbelastetem Boden von 50% der Gemeinbedarfsfläche, also ca. 1,65 ha, ermöglicht. Damit werden auf den zu neu versiegelten Flächen alle Bodenfunktionen nachhaltig zerstört.

Diese Beeinträchtigungen des Bodens durch Neuversiegelung werden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Nach **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** und **Niedersächsischen Wassergesetz (NWG)** sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landschafts- und Feuchtgebiete sind zu unterbleiben. Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist zu erhalten und eine Vergrößerung und eine Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.

Das Plangebiet wird begrenzt durch das Norder Tief und das Schlicktief. Durch das Bauvorhaben ist nicht von Beeinträchtigungen dieser Gewässer auszugehen. Durch die Ausweisung eines Raumstreifens entlang dieser Gewässer wird gleichzeitig sichergestellt, dass die Uferandstreifen in jetziger Ausprägung erhalten bleiben und die Bebauung zum Gewässer einen Mindestabstand einhalten muß.

Auf der Fläche befindet sich des weiteren ein schmaler Graben, der aufgrund der Baumaßnahme überbaut wird. Diese nicht vermeidbare Überbauung wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen, indem innerhalb des Plangebietes auf den Kompensationsflächen ein neuer Graben angelegt wird.

Nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä., Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden entsprechenden Verunreinigungen.

Zur Ermittlung der Beeinträchtigung durch Lärm (an- und abfahrende Rettungswagen) wird ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet.

1.2.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm

Es wird auf die Bemerkungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete oder sonstige geschützte Objekte sind nicht direkt betroffen.

Für das südlich an das Plangebiet zwischen Bahntrasse und Schlicktief liegende ca. 30 ha große Gebiet („Dornkaat-Brunnengelände“) läuft derzeit ein Verfahren auf Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet. Insbesondere die südlich gelegenen Flächen der Dornkaatbrache bilden ein Rückzugsgebiet gefährdeter Vegetationsstrukturen und unterlegen teilweise bereits dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 28a und b. Innerhalb dieser Fläche sind hat der Eisvogel sein Brutrevier. Östlich angrenzend befinden sich extensiv genutzte Grünlandflächen, die daran anschließenden Flächen auf der Westseite des Schlicktiefes unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Neben dem Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist auch die hohe Bedeutung des Bereiches für das Orts- und Landschaftsbild für die Unterschutzstellung von Bedeutung, da sich die offenen Flächen wie ein Finger vom Außenbereich bis in die Stadt Norden am Norder Tief entlang ziehen.

Landschaftsplanung

Ein Landschaftsplan für den Bereich der Stadt Norden liegt nicht vor.

Freiraumkonzept der Stadt Norden

Im Freiraumkonzept wird auf die Sicherung und Entwicklung der Ringstruktur im innerörtlichen Bereich und am Siedlungsrand hingewiesen. Diese Bereiche überlagern sich mit dem Plangebiet. Der bisherige Siedlungsrand wird durch die geplante Bebauung in den Außenbereich verschoben, die innerörtliche Ringstruktur wird unterbrochen. Aufgrund der geplanten Randbepflanzungen sowie der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen werden neue Biotopvernetzungsstrukturen geschaffen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Zustandes

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurde eine Biotopenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NLO, 2004) durchgeführt. Zur weiteren Beurteilung des Schutzgutes Tiere wurde ein avifaunistisches Gutachten erstellt.

• Pflanzen: Biotop- und Nutzungsstruktur

Die Fläche ist dem Grünland mäßig feuchter Standorte zuzuordnen. Kleinere feuchtere als auch trockenere Ausprägungen (50 – 100 m²) mit entsprechenden Zeigenpflanzen prägen den Gesamtindruck. Geschützte Arten waren nicht erkennbar. Größere Gehölzgruppen befinden sich nicht auf dem Grundstück. Parallel zur östlichen Grenze verläuft ein Graben.

Tab. 2: Pflanzenliste

Agropyron repens	Gemeine Quecke
Juncus effusus	Flatter-Binse
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Urtica dioica	Brennnessel
Phalaris arundinacea	Rohr-Glanzgras
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Holcus lanatus	Wolliges Hinielgras
Plantago lanceolata	Spitzwegelich
Polygonum persicaria	Floh-Knöterich
Rumex acetosa	Sauerampfer
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Achillea millefolium	Schafgarbe
Phragmites australis	Schilf
Dactylis glomerata	Knäulgras
Lamium alba	Weißes Taubnessel
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel
Chrysanthemum vulgare	Rainfarn
Matricaria maritima	Geruchlose Kamille
Hieracium aurantiacum	Orangerotes Habichtskraut

Floristisch und faunistisch weist das Plangebiet aufgrund der Nutzung keine Besonderheiten auf, selten und geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

• Avifauna

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Zur näheren Untersuchung wurde ein externes Fachgutachten (GERHARDT, 2006) (1) erstellt, welches insbesondere die im Rahmen des Scoping-Verfahrens genannten Haubentaucher und Eisvögel untersucht. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Brutplatz des Eisvogels.

(1) GERHARDT, „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bauvorhaben „Hilfleistungszentrum“ in Norden“, Aurich 2006

Der Eisvogel ist gesetzlich geschützt nach der EU-Vogelschutzrichtlinie, der Berner Konvention und der Bundesartenschutzverordnung. Der Lebensraum des Eisvogels wird laut Gutachten bestimmt von langsam fließenden oder stehendem Wasser, Abbruchkanten und Gebüsch oder Bäume in unmittelbarer Ufernähe. Der Haubentaucher hingegen ist nach der Roten Liste Niedersachsen nicht gefährdet. Das Gutachten ist zur näheren Information im Anhang beigelegt.

2.1.2 Schutzgut Boden, Wasser, Klima, Luft

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich zwischen der naturräumlichen Region der „Nordener Geest“ und der naturräumliche Region der „Nordener Marsch“ im nordöstlichen Bereich mit Kleimarsch als vorherrschendem Bodentyp in schwachfeuchter Ausprägung. Innerhalb der Geestplatten befindet sich das Gebiet im Bereich der sandigen Niederungen und wird dem Bodentyp „Podsol-Gley“ zugeordnet. Vorherrschend sind annähernde, meist sandige Podsolböden, die unter Grundwassereinfluss stehen. Die Bodenfeuchte wird als schwach feucht angegeben.

Das Grundwasser steht durchschnittlich ca. 30 bis 100 cm unter der Geländeoberfläche an, wobei partiell höhere liegende, trockenere Bereiche auszumachen sind. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt ca. 100 – 150 m/Jahr und ist damit als gering bis mittel zu bewerten. Im südöstlichen Bereich verläuft ein ca. 260 m langer Grabenabschnitt mit Zufluss zum Schlicktiefl.

Das Klima im Untersuchungsraum kann aufgrund der häufigen austauschungsünstigen Wetterlagen bei vorherrschenden Westwinden als wenig beeinträchtigt bezeichnet werden. Das Mesoklima ist geprägt durch die offene Lage. Aufgrund der Lage des Planungsgebietes an der Kreisstraße 242 liegen Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Emissionen vor.

2.1.3 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild

Das Plangebiet liegt innerhalb eines großen, unbebauten Bereiches, der sich vom Außenbereich bis in die Stadt zu den Schienen der DB hineinzieht. Dieser Bereich ist durch gebaute und natürliche Strukturen (Schienen der DB und der Museumseisenbahn, Norder Tief, K 242) klar abgegrenzt. Ein Teil der Fläche („Dornkaat-Brache“) unterliegt bereits dem gesetzlichen Biotopschutz. Ansonsten stellen sich die Flächen in unterschiedlicher Nutzung zwischen Brache und Intensiv-Ackerbau als zusammenhängende, offene Fläche dar. Für die südlich an das Plangebiet angrenzende Fläche mit der natürlichen Begrenzung des Schlicktiefls läuft derzeit aus Gründen des Biotopschutzes sowie des Schutzes von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ein Verfahren auf Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet.

2.1.4 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind gesundheitliche Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Immissionen) sowie regenerative Aspekte (Erholung, Wohnqualität) von Bedeutung. Durch den nicht unerheblichen Verkehr auf der K 242 wirken die Vorbelastungen durch den Verkehrslärm. Für die aktive Erholungsnutzung stand die private Fläche derzeit nicht zur Verfügung. Allein die optische Wirkung der offenen Fläche mit Blick von der K 242 entlang des Norder Tiefes bis in die Stadt ist ein wesentliches Merkmal des der Erholung dienenden Naturgenusses.

2.1.5 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine historisch wertvolle bauliche oder gärtnerische Anlagen oder andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile oder archäologischen Schätze.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeit offene Fläche weiterhin in ihrer Struktur erhalten bleiben. Nichtabzusehen ist jedoch, inwieweit aufgrund der sich derzeit in Bau befindlichen neuen Umgehungsstraße Norden (nordöstlich der K 242) weitere Ansiedlungen entlang der K 242 unabhängig sind.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der Festsetzungen der vorliegenden Planung prognostiziert.

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden

Bei Durchführung der Planung und der damit einhergehenden Versiegelung von max. 50 % der für den Gemarkungsbedarf festgesetzten Fläche ist in diesen Bereichen mit einem kompletten Funktionsverlust und damit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen. Durch die zu erwartende Neuversiegelung vorher vegetationsbestandener Fläche geht gleichfalls Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren und ist ebenfalls als erhebliche Beeinträchtigung für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu werten. Damit ist die zu erwartende Bodenversiegelung durch Überbauung als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

Im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bzgl. Avifauna (Gerhardt, 2006) wird auf mögliche Störungen des Lebensraumes für Eisvogel und Haubentaucher verwiesen. Beim Haubentaucher seien Störungen während der Bauphase nur dann zu erwarten, wenn „die Baulätigkeit in der Brutzeit beginnt und diese Art im Uferabschnitt des beplanten Grundstückes einen Neststandort angelegt hat“. Das Brutgebiet des Eisvogels liegt laut Gutachten „weit genug entfernt, so dass mit Störungen des Brutgeschäftes nicht zu rechnen ist“. Anteile des Nahrungshabitates können für beide Arten in der Nutzung eingeschränkt werden. Während der Betriebsphase kann das Nahrungshabitat vor dem Plangrundstück aufgrund Störungen durch den Menschen beeinträchtigt werden. Das Gutachten ist im Anhang beigelegt.

2.3.2 Auswirkungen auf Wasser, Klima, Luft

Die aufgrund der Versiegelung zu erwartende Oberflächenversiegelung hat ein Erhöhung des Oberflächenabflusses sowie eine Reduzierung der Grundwasserspende zur Folge. Desweiteren wird ein kleinerer, parallel zur östlichen Grundstücksgrenze verlaufender Graben entfernt. Erhebliche über die die Örtlichkeit hinausgehenden Änderungen des Klimas oder der lufthygienischen Situation aufgrund der geplanten Überbauung, Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind nicht zu erwarten.

2.3.3 Auswirkungen auf Landschaftsbild/Ortsbild

Durch die Bebauung entlang des Norder Tiefes wird der freie Blick von der K 242 aus Richtung Norden auf die derzeit offene Landschaft unterbrochen. Der Betrachter kann die Fläche nicht mehr als einheitliche Gesamtfläche betrachten, sondern nimmt Teilausschnitte wahr. Damit liegt ein Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild vor, da der besondere Charakter des Erscheinungsbildes in diesem Bereich nachhaltig verändert wird.

Für das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet wurden in Abstimmung mit dem Landkreis Aurich im Antrag auf Unterschutzstellung bewusst natürliche Strukturen (Schlicktiefl) als Begrenzung gezogen. Diese wurden so gewählt, dass neben den aus Biotopschutzgründen zu sichernden Flächen ausreichende Flächen in der Nachbarschaft und damit das Landschaftsbild aufgrund des in diesem Bereich besonderen Charakters des Grünen Fingers mit unter Schutz gestellt werden. Eine Ausweitung auf die östlich des Schlicktiefls liegenden Flächen wurde bisher nicht gemeinsam diskutiert und obliegt nicht dem Einfluß der Stadt Norden. Durch die Bebauung wird die Fläche des geplanten Landschaftsschutzgebietes nicht tangiert, sondern die unmittelbar angrenzenden Flächen. Bei der Bewertung der Erheblichkeit des Eingriffes muss weiterhin berücksichtigt werden, dass nordöstlich der K 242 die Umgehungsstraße gebaut wird und damit zusätzlich ein Einschnitt in die Landschaft erfolgt.

2.3.4 Auswirkungen auf Schutzgut Mensch

Zur Prüfung der lärmbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Da die Fläche nicht der aktiven Erholungsnutzung zur Verfügung stand, sind durch die Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Auffinden besonderer Kulturgüter innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann ausgeschlossen werden, so dass keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter vorliegt. Allgemein gilt die Meldepflicht für Bodenfunde.

2.3.6 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maße. Dabei besteht grundsätzlich aufgrund der Abhängigkeit von den Standortverhältnissen (Einfluss auf Boden- und Wasserverhältnisse sowie Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt) ein komplexes Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern. Weiterhin ziehen Veränderungen eines einzelnen Faktors Veränderungen der anderen Faktoren nach sich.

Im Plangebiet führt die geplante Neuversiegelung des Bodens zum Verlust der Funktionen dieser Boden und damit zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen, zur Veränderung der Grundwasserstände und dem Oberflächenabfluss. Eine Verstärkung der bereits für die einzelnen Schutzgüter im einzelnen genannten erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes berücksichtigen. Sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, sind diese auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen, Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen fließen entsprechend dem Abwägungsergebnis durch geeignete Darstellung und Festsetzungen nach § 9 BauGB in den B-Plan ein.

Bei dem Umgang mit Eingriffen steht an erster Stelle der Vermeidungsgrundsatz, nach dem alle vermeidbaren Beeinträchtigungen vermieden werden müssen. Dazu gehören die Vermeidung eines Vorhabens an sich als auch die Unterlassung einzelner von ihm ausgehender Beeinträchtigungen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), d.h. es darf nach Beendigung des Eingriffs keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Ein Ausgleich ist hergestellt, wenn die betroffenen Funktionen und Werte wieder hergestellt sind, in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Wenn die zu erwartenden Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder zu kompensieren sind, so ist zu entscheiden, ob der Eingriff zulässig ist. Überwiegen nach fehlerfreier Abwägung die Belange von Natur und Landschaft, ist ein Eingriff unzulässig.

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung übermäßiger Versiegelung wird für die Gemeinbedarfsfläche eine maximale Versiegelung von 50 % der Fläche festgesetzt. Die nicht zu versiegelnden Flächen werden z. T. als Pflanzstreifen und Räumstreifen genutzt. Eine größere Fläche steht als Übungsfläche zur Verfügung. Diese Fläche soll als offene Grünfläche angelegt werden.

Der Uferandstreifen sowohl entlang des Nordert Tiefes als auch des Schlicktiefes wird in seiner jetzigen Ausprägung unverändert erhalten. Auch derzeit werden die Uferbereiche regelmäßig gemäht und sind vom Plangebiet aus zugänglich. Durch die Festsetzung als Räumstreifen wird langfristig gesichert, dass dieser Zugang zum Wasser auf einer Breite von 10 m nicht bebaut werden kann und die Zugänglichkeit zum Wasser damit erhalten bleibt. Die Uferandstreifen als Brut- und Nahrungshabitat für die Avifauna bleiben damit unverändert.

Um Störungen während der Brutzeiten zu vermeiden, ist der Beginn der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit zu legen. Damit werden zu diesem Zeitpunkt bereits angelegte Neststandorte vor Störungen während der Bauzeiten geschützt.

Zur Verringerung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wird die gesamte Fläche für Gemeinbedarf durch einem 10 m breiten, dicht mit Gehölzen beplanten Grüngürtel eingerahmt. Auf den als Pflanzstreifen gekennzeichneten Flächen ist eine dichte, artenreiche Pflanzung aus standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern anzulegen. Bei einem Pflanzabstand von 1,5 m untereinander sind im Verhältnis ca. 15 % Bäume als Heister, 2xv, 150 – 200 cm oder Hochstamm, 3xv, 16-18 cm SU und 85 % Sträucher, 100 – 150 cm, fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, ständig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Durch diesen dichten Bewuchs werden zum einen die geplanten Gebäude zur offenen Landschaft hin eingegrünt, zum anderen werden mögliche Lärmbeeinträchtigungen verringert. Des weiteren bieten die neuen Gehölzstrukturen Lebens- und Schutzraum für Tiere und Pflanzen und tragen zur Vernetzung der großen Flächen bei.

Die Fläche entlang des Schlicktiefes ist langfristig von Bebauung ausgenommen. Damit wird eine ausreichende Pufferzone zwischen dem geplanten Landschaftsschutzgebiet und dem geplanten Betrieb geschaffen und der bestehende offene Charakter entlang des Wassers bleibt erhalten. Störungen direkt am Uferand des Schlicktiefes werden von vornherein vermieden.

Ziel der Minimierungsmaßnahmen ist weiterhin eine möglichst umweltschonende Bauausführung mit den geringstmöglichen Beeinträchtigungen. Die Vermeidbarkeit des Eingriffs selber ist nicht gegeben. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen sind Schadstoffbelastungen grundsätzlich zu vermeiden. Der Mutterboden ist vor Beginn der Arbeiten abzutragen und gemäß § 202 BauGB in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verrichtung zu schützen.

Es verbleibt jedoch in jedem Fall für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser eine nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigung durch Versiegelung.

6.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung sind Maßnahmen auf der betroffenen Grundfläche, die sicherstellen sollen, dass nach Abschluss des Bauvorhabens keine nachteiligen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Im Plangebiet sind auf Grund der durch die Planung ermöglichten Neubebauung erhebliche Umweltauswirkungen durch Versiegelung zu erwarten, so dass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Innerhalb des Plangebietes wird entlang des Schlicktiefes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen und mit extensiver Grünlandnutzung angegeben. Die Fläche ist extensiv zu nutzen und 1-2 mal jährlich zu mähen. Das Mähen ist von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln ist verboten. Entlang dem nördlichen (Richtung Rettungszentrum) und dem östlichen Rand wird ein neuer Graben gezogen. Innerhalb der Fläche sind als Initialpflanzung kleinere Gehölzgruppen, auch grabenbegleitend als Ufergehölze, anzusiedeln, bestehend aus Erlen und verschiedenen Weiden (z.B. Salix viminalis, -purpurea, -aurita, Anus glutinosa). Die Gehölze sind als Heister, 2xv, oB, 80-150 cm oder als Strauch, 4 Tr, oB, 100-150 cm zu pflanzen.

Als Bemessungsgrundlage für die aus dem Eingriff abzuleitenden Anforderungen wird eine Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (1996) (2) zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung durchgeführt.

Bezugnehmend auf Kap. 2 erfolgt eine Bewertung des Ist-Zustandes über die Zuordnung von Wertfaktoren zwischen 0 und 5 entsprechend der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbild. Durch Multiplikation des Wertfaktors mit der entsprechenden Flächengröße (in m²) wird der Flächenwert des IST-Zustandes ermittelt.

(2) NIEDERSÄCHSISCHES STÄDTETAG „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ Hannover (1996)

Tab. 3: Flächenanteile und Bewertung der Biotypen im Untersuchungsgebiet

Biotyp	Fläche/m²	Wertfaktor	Flächenwert
Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF)	38.595	3	115.785
Graben (Länge 260 m)	780	3	2.340
Summe	39.375		118.125

Die Bestandsbewertung der Fläche vor dem Eingriff ergibt einen Flächenwert von 118.125 WE. Den gegenübergestellt wird die Bewertung der Eingriffsfläche nach Durchführung des Eingriffs sowie der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen. Durch die Vergabe von Wertfaktoren auf der Grundlage der durch die Planung beabsichtigten Nutzungen/Biotypen, multipliziert mit den von dem Eingriff betroffenen Flächengrößen, wird der Flächenwert der Eingriffsfläche ermittelt (vgl. Plan Nr. 2).

Tab. 4: Bilanzierung nach Eingriff und Ausgleich

Biotyp	Fläche/m²	Wertfaktor	Flächenwert
Gemeinbedarfsfläche	33.378		
davon 50 % überbaubar	16.692	0	0
Pflanzstreifen: dichte Gehölzpflanzung	4.400	3	13.200
Räumstreifen: Extensivrasen	2.750	2	5.500
Übungsfläche/nicht überbaubar: Grünanlage	9.542	2	19.284
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft östlich Schlicktief	6.000		
davon Extensiv genutztes Grünland	4.100	3	12.300
Anpflanzung von naturnahen Gehölzen	1.360	4	5.440
Graben (Länge 180 m, Breite 3 m) mit uferbegleitenden Gehölzen	540	4	2.160
Summe	39.384		57.884

Die Bewertung der Fläche nach Planungsrealisierung unter Berücksichtigung der im Plangebiet durchzuführenden Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergibt einen Flächenwert von 57.884 WE.

Bezugnehmend auf den Flächenwert des Bestandes in Höhe von 118.125 liegt ein Defizit in Höhe von 60.241 Werteinheiten vor. Diese Differenz verdeutlicht die Wertverluste für Natur und Landschaft. Als Ausgleich für diese erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden außerhalb des Planungsgebietes Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die eine Flächenaufwertung in der Größenordnung der im Plangebiet zu erwartenden Wertverluste begründen.

Zur Umsetzung des erforderlichen Kompensationsbedarfes sollen auf den westlich des Schlicktief angrenzenden Flächen entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden. Dafür werden auf den erforderlichen Flächen die geforderten Nutzungs- und Bewirtschaftsaufgaben grundbuchlich eingetragen. Die Fläche, die sich in der Randzone des Landschaftsschutzgebietes befindet, stellt sich derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Die Fläche ist extensiv zu nutzen und 1-2 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, der Einsatz von Dünge- und Spritzmitteln ist verboten. Entlang dem Uferbereich des Schlicktiefes sind kleine Gehölzgruppen, bestehend aus Erlen und verschiedenen Weiden (z.B. Salix viminalis, -purpurea, -aurita, Alnus glutinosa) in Ergänzung des derzeitigen Gehölzbestandes zu pflanzen. Innerhalb der Fläche werden als Initiativpflanzung kleinere Gehölzgruppen angelegt. Die Gehölze sind als Heister, 2xv, oB, 80-150 cm oder als Strauch, 4 Tr, oB, 100-150 cm zu pflanzen. Im Uferbereich des Schlicktiefes sind entsprechend der Angaben im Avifaunistischen Gutachten Steilhänge auszubilden.

Durch die Aufwertung wird die Qualität des geplanten Landschaftsschutzgebietes insbesondere hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhöht. Durch die Weiterführung der Uferbepflanzung sowie der Herstellung von Steilhängen wird der Bruststandort des Eisvogels gesichert. Dazu trägt auch die Nutzungsänderung von Intensiv- zur Extensivbewirtschaftung bei, da dadurch erheblich weniger Störungen durch menschliche Tätigkeit auf der Fläche auf den Lebensraum der Tiere erfolgen. In der Gesamtheit betrachtet wird durch die Aufwertung dieser Flächen in Verbindung mit den östlich des Schlicktiefes direkt angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Funktion als Pufferzone zu den geplanten Gebäuden hin langfristig gesichert.

Biotyp	Fläche/m²	Wertfaktor	Flächenwert
Bestand:			
Intensiv genutzte Ackerflächen	28.120	1	28.120
Summe	28.120		28.120
Planung:			
Extensiv genutztes Grünland	24.120	3	72.360
Anpflanzung von uferbegleitenden Gehölzstreifen, Ausbilden von Ufersteilhängen	4.000	4	16.000
Anpflanzung kleiner Gehölzgruppen innerhalb der Fläche			
Summe	28.120		88.360

Durch die Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich im Bereich des derzeit intensiv genutzten Ackerlandes eine Aufwertung zu extensiv genutztem Grünland um 2 Wertstufen sowie zu Uferbepflanzung um 3 Wertstufen. Diese Entwicklungsmaßnahmen werden auf einer Fläche von ca. 28.000 m² umgesetzt und begründen damit eine Aufwertung um 60.000 Werteinheiten. Damit ist der Ausgleich für das Eingriffsdefizit sichergestellt.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Standortfindung wurden sechs Standorte hinsichtlich ihrer optimalen Funktionsfähigkeit bewertet. Kriterien waren insbesondere die Erreichbarkeit und Anbindung an verschiedene Hauptstraßenverbindungen. Bis auf zwei Standorte (Meli-Halle und Dornkaatgelände), für die Nutzungskonflikte aufgrund der Lage innerhalb städtebaulich bedeutsamer Flächen bestehen, lagen alle anderen Standorte am Ortsrand bzw. einer im Außenbereich. Der Standort, der sich nach diesen Kriterien als optimal erwiesen hat, steht aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft des Eigentümers nicht mehr zur Disposition, die übrigen Standorte haben sich nach der Bewertung als nicht optimal erwiesen. Auf diesen Ergebnissen aufbauend wurde der jetzige Standort mit guter Anbindungsmöglichkeit evaluiert.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde auf Grundlage einer Biotoypenkartierung ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt. Die Bilanzierung erfolgt mit Hilfe der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (1996). Das Gutachten wurde in der Umwelprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen herangezogen. Ergänzend wurde durch einen externen Fachgutachter ein Landschaftspflege-

gerischer Fachbeitrag bezüglich der Avifauna erstellt, dessen Ergebnisse ebenfalls eingearbeitet wurden. Für die Anforderungen des Schutzgutes Mensch wurde ein Lärmgutachten erstellt.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung frühzeitig zu ermitteln, überwachen die Kommunen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Zur Überwachung sind folgende Maßnahmen geplant:

- Während der geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben den zuständigen Behörden gemeldet.
- Während der geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Tage tretende Hinweise auf Altablagerungen werden der Unteren Abfallbehörde gemeldet.
- Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde überprüft.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan Nr. 147 „Hilfleistungszentrum“ beabsichtigt die Stadt Norden, einen gemeinsamen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus sowie für Räumlichkeiten des Technischen Hilfswerkes Norden auszuweisen. Dieses wurde erforderlich, da die jetzigen Räumlichkeiten sowohl der Feuerwehr als auch des THW aufgrund beengter Verhältnisse nicht mehr den Erfordernissen einer ausreichenden und sicheren Organisation des Brandschutz- und Rettungswesens entspricht.

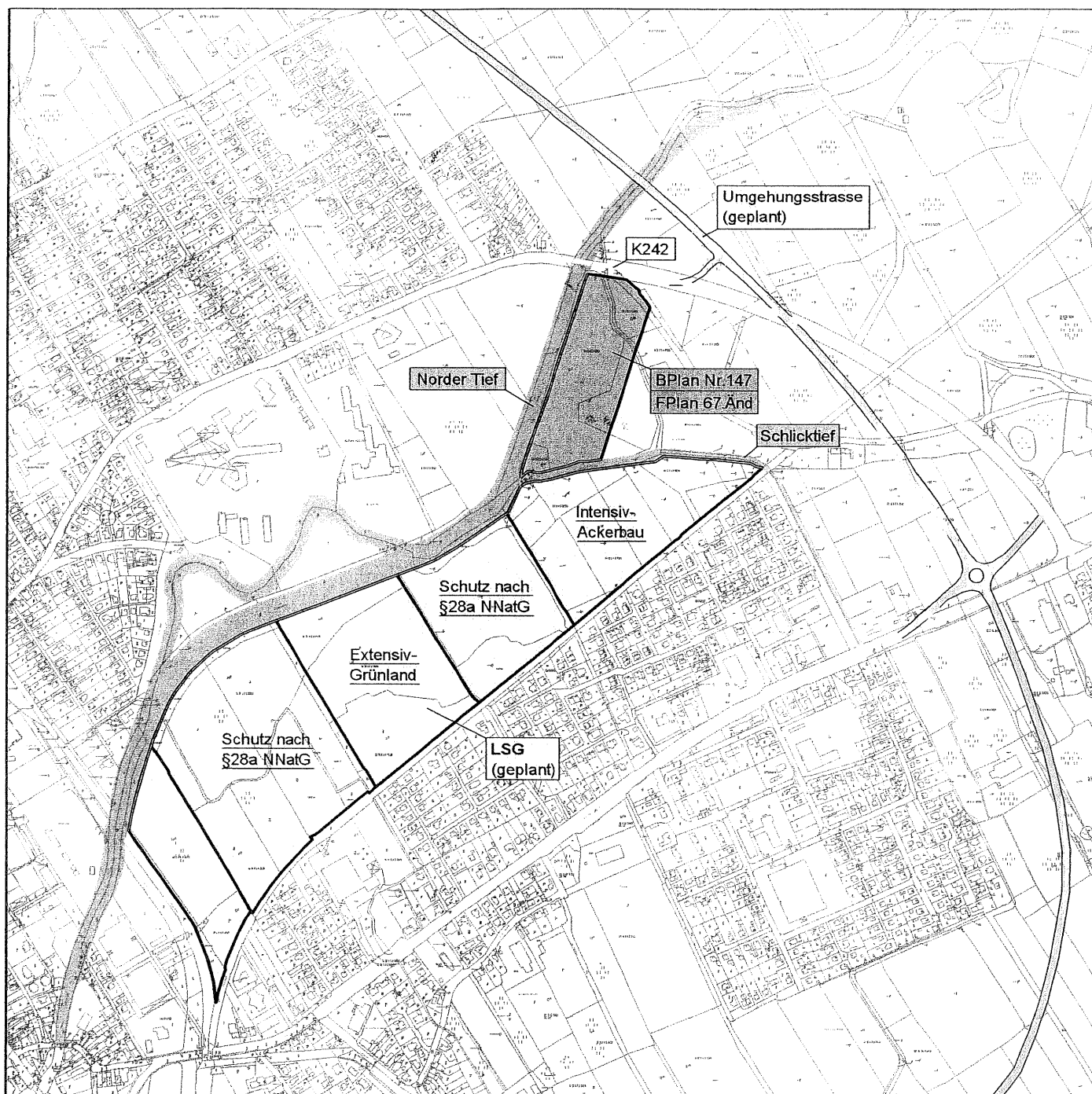
Bei der Auswahl des Standortes wurde insbesondere auf eine gute Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen und damit eine schnelle Erreichbarkeit möglicher Brandherde geachtet. Das ausgewählte Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,94 ha liegt am Nordost-Rand der Stadt Norden. Kennzeichnend ist seine Lage im Außenbereich, baulich nicht angebunden an die Wohnbebauung innerhalb der Stadtgrenzen. Entlang der Westseite wird das Grundstück durch das Norder Tief begrenzt, an der Südseite verläuft das Schlicktief. Östlich befinden sich offene landwirtschaftlich genutzte Flächen, entlang der Nordseite verläuft die K 242. Die Fläche selber stellt sich als extensiv genutztes Grünland mäßig feuchter Standorte dar.

Durch die Planung wird eine max. Versiegelung der für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche von 50% ermöglicht. Damit ist mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser zu rechnen. Desweiteren wird durch die Bebauung entlang des Norder Tiefes der freie Blick von der K 242 aus Richtung Norden auf die derzeit offene Landschaft unterbrochen. Damit liegt ein Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsform vor, da der besondere Charakter des Erscheinungsbildes in diesem Bereich nachhaltig verändert wird. Innerhalb des LSG befindet sich der Brutstandort eines Eisvogels, der unter gesetzlichen Schutz steht. Zur Untersuchung der zu erwartenden Beeinträchtigungen wurde ergänzend ein avifaunistisches Gutachten erstellt. Demnach ist durch die Bautätigkeit mit Einschränkungen des Nahrungshabitates zu rechnen, während davon ausgegangen wird, dass der Brutstandort weit genug vom geplanten Vorhaben entfernt ist und damit ungestört bleibt.

Es ist vorgesehen, die für den Gemeinbedarf ausgewiesene Fläche mit einem 10 m breiten, dicht mit Gehölzen bepflanzten Grüngürtel einzugrünen. Damit können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden. Von weitem betrachtet wird das Landschaftsbild dahingehend geändert, dass der Erholungssuchende den Gehölzrand innerhalb der offenen Landschaft wahrnimmt, nicht jedoch die einzelnen Gebäude. Dieser Gehölzrand ergänzt die bereits bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb des südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes.

Der Bereich entlang des Schlicktiefs stellt sich als Pufferzone zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet dar. Durch die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen auf diesen Flächen (extensive Grünlandnutzung, Anlage eines Grabens mit begleitenden Ufergehölzen, Initialpflanzung von Gehölzgruppen) wird die Fläche langfristig freigehalten, der offene Charakter entlang des Wassers bleibt erhalten.

Desweiteren werden zusätzliche Kompensationsmaßnahmen südlich des Schlicktiefs auf einer derzeit als Intensivacker genutzten Fläche durchgeführt. Die Umwandlung in eine extensive Grünlandnutzung, die Weiterführung von Ufergehölzen, Ausbildung von Steilhängen und Anlage verschiedener Gehölzgruppen erhöht die Qualität des Landschaftsschutzgebietes und ist ein wichtiger Beitrag zum Erhalt des Lebensraumes des in diesem Gebiet brütenden Eisvogels.



Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Stadt Norden - Am Markt 39 - 26506 Norden

NORDEN  NORDSEE
Stadt auf klarem Kurs

B-Plan Nr. 147/F-Plan 67.Änd.

Umweltbericht

Plan Nr. 1: Lage im Raum

Maßstab: 1: 10000

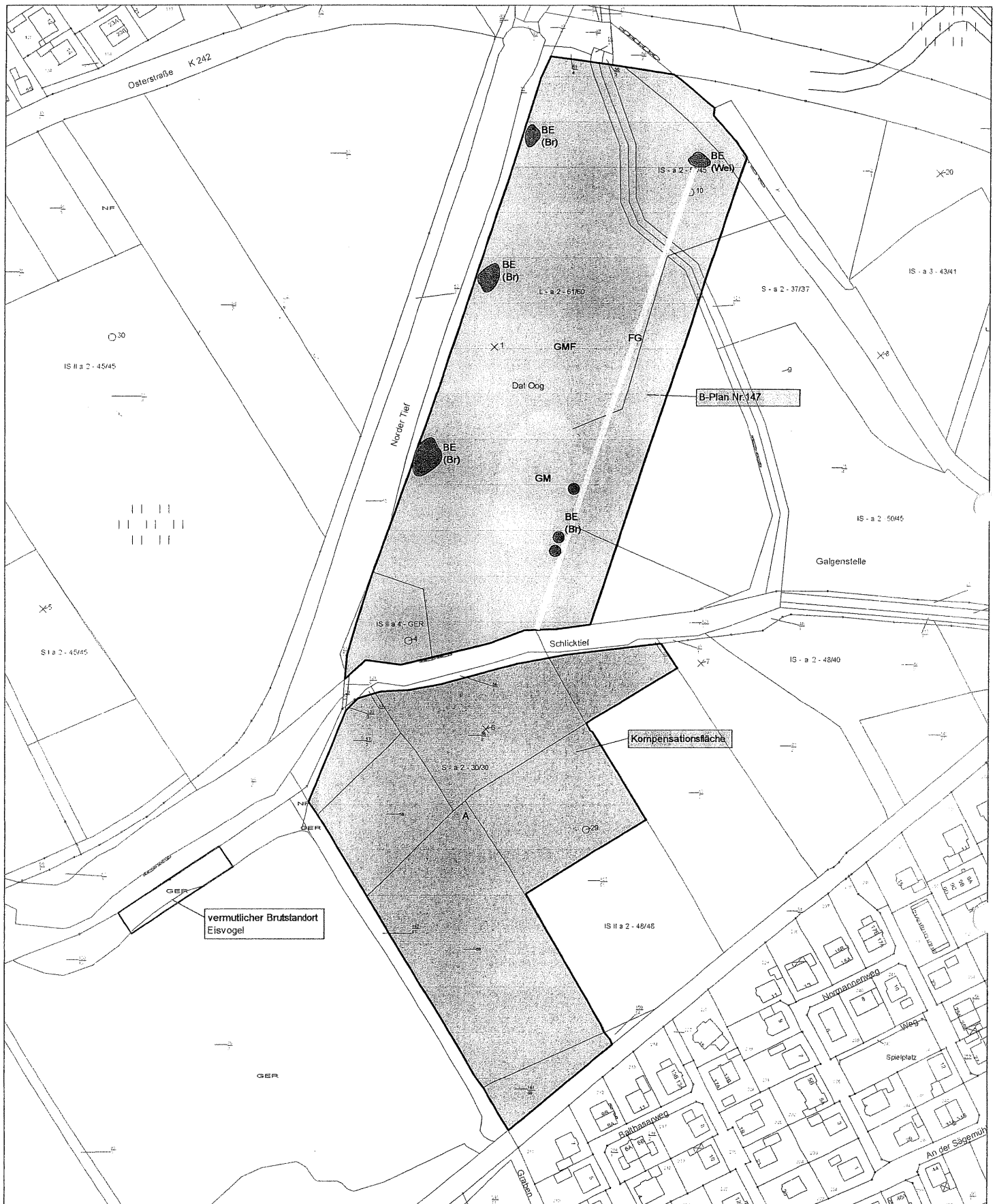
Aufgestellt:
Norden, den 11.09.2006

Plan Nr.:

gez.: Ludwig

Mohr

1



LEGENDE

- GMF Grünland mäßig feuchter Standorte
- GM mesophiles Grünland
- BE Einzelstrauch (Br-Brombeere, Wei-Weide)
- FG Graben
- A Acker

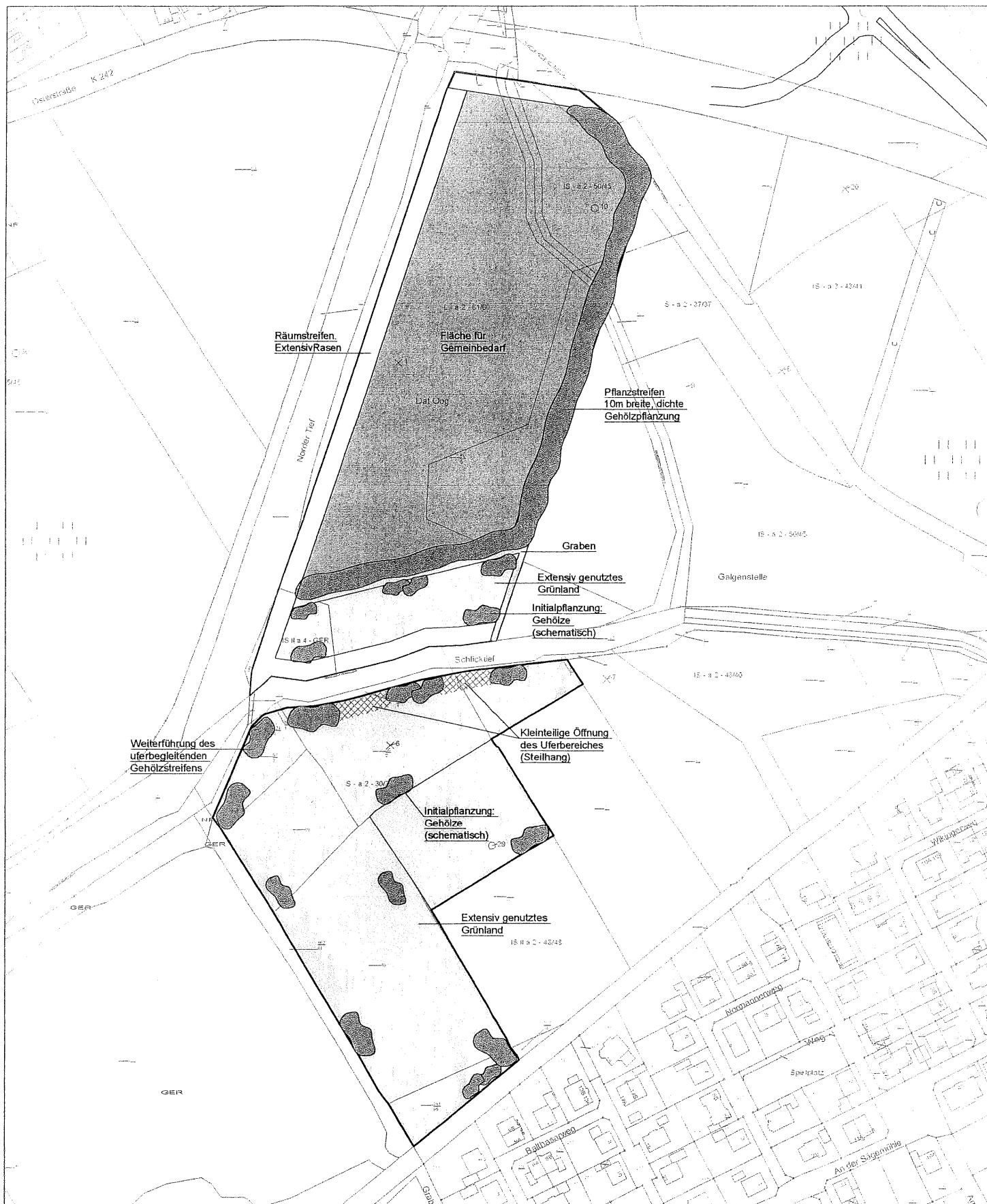
Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
 Stadt Norden - Am Markt 39 - 26506 Norden NORDEN NORDSEE

B-Plan Nr.147/F-Plan 67.Änd.

Umweltbericht

Plan Nr.1: Biotoptypen Bestand

Maßstab:	1:2000	Aufgestellt:	Norden, den 11.09.2006	Plan Nr.:
gez.:	Ludwig		Mohr	2



Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Stadt Norden - Am Markt 39 - 26506 Norden

NORDEN  NORDSEE
Stadt auf klarem Kurs

B-Plan Nr.147/F-Plan 67.Änd. Umweltbericht
Plan Nr.3: Massnahmen

Maßstab: 1: ~~2000~~

gez.: Ludwig

Aufgestellt:
Norden, den 11.09.2006

Mohr

Plan Nr.:

3

Anhang zur Begründung

Bebauungsplan Nr. 147

67. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Hilfeleistungszentrum“

- **Schalltechnische Stellungnahme des Büro Jacobs**
- **Stellungnahme des Büros PGT zur Anbindung des HLZ an den Kolkbrücker Weg**

BÜRO FÜR LÄRMSCHUTZ

Heikes, Anton

Von: Andreas Jacobs [andreas.jacobs@ewetel.net]

Gesendet: Montag, 9. Oktober 2006 09:40

An: Heikes, Anton

Betreff: B-Plan Nr. 147 der Stadt Norden, 67. Änd. des FNP

Anlagen: ST1756.doc

Guten Tag Herr Heikes,
wie telefonisch besprochen übersende ich Ihnen hiermit die überarbeitete Fassung (Seite 2 und Seite 8) der schalltechnischen Stellungnahme Ord.Nr. 06 08 1756 vom 30.08.2006. Den Schreibfehler auf Seite 2 und Übertragungsfehler der ermittelten Beurteilungspegel in der Tabelle auf Seite 8 bitte ich nochmals zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Kohnen
(Büro für Lärmschutz)

Dipl.-Ing. A. Jacobs - Beratender Ingenieur

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Lärm- und Erschütterungsschutz

Büro für Lärmschutz – Weissenburg 29 – 26871 Papenburg
Stadt Norden
z. Hd. Herrn Heikes
Postfach 10 05 28
26495 Norden

PLANUNG · MESSUNG · GUTACHTEN
Lärm- und Erschütterungsmessungen
Industrie - Verkehr - Nachbarschaft
Schallschutz in der Bauleitplanung
B a u - u n d R a u m a k u s t i k

Tel. 0 49 61 / 55 33 · Fax 0 49 61 / 51 90

Bankverbindung : Sparkasse Emsland

BLZ : 266 500 01

Kto. -Nr. : 15 800

Ihre Nachricht vom	Ihre Zeichen	Meine Nachricht vom	Meine Zeichen	Datum
			AJa/Koh	30.08.2006

Betr.: Bebauungsplan Nr. 177der Stadt Norden, 67. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Schalltechnische Stellungnahme Ord.Nr. 06 08 1756 vom 30.08.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der 67. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 planen Sie die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Hilfeleistungszentrum". Innerhalb dieser Fläche sollen zukünftig Feuerwehr und THW ihre Schulungen und Übungen durchführen.

Im Zuge dieser Stellungnahme ist festzustellen, wie hoch der Geräuschimmissionswert durch die vorgesehene Nutzung der Fläche für Gemeinbedarf als Hilfeleistungszentrum vor den Häusern der nächstgelegenen Wohnnachbarschaft sein wird.

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen werden an den schalltechnisch am ungünstigsten gelegenen Wohnhäusern der Wohngebiete am Grenzweg und "Burg Tidofeld" die Immissionspunkte 1 und 2 vergeben (siehe Lageplan der Anlage).

Die benachbarte vorhandene Wohnbebauung ist laut Bebauungsplänen als Allgemeines Wohngebiet gemäß BauNVO § 4 einzustufen. Zur Beurteilung der Lärmsituation werden somit folgende Orientierungswerte gemäß TA-Lärm zu Grunde gelegt:

WA-Gebiet (gem. §4 BauNVO) für IP1 und P2		
$L_{r, \text{Tag}}$ (06.00-22.00 Uhr)	=	55 dB(A)
$L_{r, \text{Nacht}}$ (22.00 - 06.00 Uhr)	=	40 dB(A)

Die Ergebnisse der vorliegenden Auswertungen werden auf den Bezugszeitraum von 16 Stunden während des Tages und der ungünstigsten Nachtstunde bezogen.

Ein Zuschlag von +6 dB wird für die Störwirkung von Geräuschen an folgenden Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit berücksichtigt:

- - an Werktagen
06.00 – 07.00 Uhr,
20.00 – 22.00 Uhr
- - an Sonn- und Feiertagen
06.00 – 09.00 Uhr,
13.00 – 15.00 Uhr,
20.00 – 22.00 Uhr

Dieser Zuschlag ist gemäß TA-Lärm nur

- in Allgemeinen Wohngebieten u. Kleinsiedlungsgebieten
- in Gebieten für ausschließliche Wohnnutzung
- in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten

zu berücksichtigen. Das Ergebnis ist der Beurteilungspegel L_r , der mit den Orientierungswerten zu vergleichen ist.

Auf dem Grundstück "Hilfeleistungszentrum" sollen Schulungen und Übungen durch die Feuerwehr und das THW vorgenommen werden. Dabei sind Geräusche durch Motoren (z. B. Pumpen) und Kommandos zu erwarten.

Die Feuerwehr wird auf dem Gelände 6 Übungen in der Woche durchführen, die höchstens bis 22.00 Uhr andauern. Dabei werden etwa 30 Feuerwehrmänner im Einsatz sein. Alle 14 Tage findet die Hauptübung mit ca. 140 Mann und 2 - 3 Pumpen statt. Für die nachfolgenden Berechnungen wird der Hauptübungsabend als schalltechnischer ungünstigster Fall berücksichtigt. Die Hauptübung wird dabei etwa von 19.00 - 22.00 Uhr andauern.

Folgende Ausgangsdaten werden bei der Immissionsberechnung angesetzt:

Übungsdienst mit Fahrzeugen

Auf dem Betriebsgelände werden bei den Hauptübungen mindestens zwei Einsatzfahrzeuge gleichzeitig eingesetzt. Zur rechnerischen Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen wird von den Emissionspegeln durch den Übungsdienst an den angenommenen Ersatzschallquellenzentren E1a und E1b ausgegangen und die Schallpegeländerung auf dem Schallausbreitungsweg betrachtet. Dabei werden die Geräusche, die durch die Übungen entstehen, Leerlauf- und Rangierzeiten, das Anlassen des Motors, Türenschlägen sowie Bremsgeräusche berücksichtigt.

Die zeitliche Bezugnahme auf die 16-stündige Tageszeit erfolgt durch eine Korrektur der Pegel unter der folgenden Beziehung:

$$\Delta L_t = 10 \lg \frac{t_i}{t_o}$$

$$\begin{aligned} \Delta L_t &= \text{Pegelkorrektur} \\ t_i &= \text{Einwirkdauer der Geräusche} \\ t_o &= \text{Bezugszeitraum} = 16\text{-Stunden tag} \\ &= 57.600 \text{ s} \end{aligned}$$

Für die schalltechnische Berechnung wird von einer Übung mit zwei Fahrzeugen gleichzeitig tagsüber im Bereich von E1a und E1b ausgegangen.

Für die Bewertung der Geräusche durch Übung wird der „Technische Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“, Hrsg. Hessische Landesanstalt für Umwelt, Heft 192, 1995 herangezogen. Die dort angeführten mittleren Schalleistungspegel besondere Fahrgeräusche und Einzelereignisse werden wie folgt übernommen:

Vorgang	L_{WA} in dB(A)
Rangieren	99
Leerlauf	94
Anlassen	100
Türenschlägen	100
Betriebsbremse	110

Die entstehenden, anderen Geräusche während der Übungen sind vergleichbar mit den Verladegeräuschen an einer Außenrampe, die beim Einsatz eines Palettenhubwagens über eine Überladebrücke entstehen. Es wird daher ein mittlerer Schalleistungspegel von $L_{WAT,1h} = 85 \text{ dB(A)}$ angenommen.

Auf der nachfolgenden Seite ist die Tabelle zur Ermittlung der Emissionspegel am Ersatzschallquellenzentrum E2 aufgeführt.

Übungsdienst
Kommandos

Auf dem Grundstück werden alle 14 Tage Hauptübungen mit etwa 140 Mann durchgeführt. Dabei sind die Kommunikationsgeräusche, vor allem laute Kommandos zwischen den Übungsteilnehmern als Geräuschquelle zu berücksichtigen. Für die Lärmprognose wird die VDI-Richtlinie VDI 3770 herangezogen.

Bei Kommunikationsgeräuschen durch Menschen wird in dieser Richtlinie von einem „Durchschnittsverhalten“ bzw. einer „durchschnittlichen Maximalmission“, ausgegangen. Das bedeutet, daß die betreffenden Anlagen entsprechend der angegebenen Zuschauerzahl belegt sind, daß aber nicht der bei einer Einzelperson maximal meßbare „Schreiemissionspegel“ für die Gesamtzahl der Anwesenden vorausgesetzt wird.

In der VDI 3770 werden typische Schalleistungspegel von Personen auf Sport- und Freizeitanlagen aufgeführt, die auch auf die Feuerweh-übungen übertragen werden können. Sie wurden aus den Pegelwerten $L_{pA^{F_{eq,T}}}$ während der Zeitdauer der Äußerung ermittelt und beinhalten somit keine Impulsschläge.

Tabelle 1:

Schalleistungspegel von Personen
(je Person während der Äußerung)

Art der Quelle	L_{WAeq} in dB	L_{WAmax} in dB
Rufen sehr laut	95	-
ANMERKUNG: Die angegebenen Werte L_{WAeq} beziehen sich bei der Sprachäußerung auf die Zeitdauer T der Äußerung mit energieäquivalenter Mittelung.		

Bei Anwendung des Verfahrens auf die Übungsabende der Feuerwehr, die wie hier nicht Teile von Sportanlagen sind, ist insbesondere bei we-nigen Personen die Impulshaltigkeit zu berücksichtigen. Gemäß der VDI-Richtlinie 3770 ist mit der Festlegung $\Delta L_1 \geq 0$ von folgenden Zu-schlägen auszugehen:

$\Delta L_1 \geq 9,5 \text{ dB} - 4,5 \lg(n) \text{ dB}$

Dabei ist n die Anzahl der zur Immission wesentlich beitragenden Per-sonen.

Zur Berechnung der Geräuschimmissionen wird die Fläche des Hilfe-leistungszentrums als Flächenquelle (Höhe über Boden relativ 1,80m) berücksichtigt. In Anlehnung an Tabelle 1 wird für 50% der anwesen-den Personen von „Rufen sehr laut“ mit einem A-bewerteten Schalleis-tungspegel von 95 dB pro Person ausgegangen.

Damit ist dem Übungsgrundstück ein gesamter Schalleistungspegel von

$L_{WA} = 95 \text{ dB} + 10 \lg(70) \text{ dB} + 9,5 \text{ dB} - 4,5 \lg(70) \text{ dB}$

$L_{WA} = 114,7 \text{ dB}$
zuzuweisen.

Für die weiteren Berechnungen wird die Schallabstrahlung durch die Übungsfläche tagsüber ununterbrochen von 19.00 bis 22.00 Uhr be-rücksichtigt. Während der Nachtstunden (22.00 - 6.00 Uhr) finden keine Aktivitäten statt.

Berechnung der Lärmimmissionen

Der Schalldruckpegel an einem Immissionsort wird nach DIN ISO 9613-2, gemäß TA Lärm berechnet.

Die Reflexionen der verschiedenen Schallquellen wird über das EDV-Programm berücksichtigt. Die jeweiligen Reflexanteile sind aus der Ergebnistabelle für die Mittlere Ausbreitung (s. Anhang) ersichtlich.

Die Immissionen der einzelnen Schallquellen sind mit Hilfe eines EDV-Programmes ermittelt worden. Die Berechnungsergebnisse für die jeweiligen Berechnungsfälle sind in der Anlage enthalten. Aus ihnen können auch die einzelnen Anteile jeder Schallquelle am Immissionsort abgelesen werden.

Ergebnis der Berechnungen

Die Berechnung der verschiedenen Emittenten, wie

- Übungsdienst mit Fahrzeugen
- Übungsdienst Kommandos

E1a und E1b

Flächenschallquelle

ergeben an den gewählten Immissionspunkten die folgenden Beurteilungspegel Lr, die mit dem Orientierungswert tagsüber zu vergleichen sind.

Tabelle 2: Beurteilungspegel Lr

Immissionspunkt	Nutzung gem. BauNVO	Beurteilungspegel Lr in dB(A) tags	Orientierungswert in dB(A) tags
IP1 - EG	WA	48,7	55
IP1 - OG	WA	48,8	55
IP2 - EG	WA	54,0	55
IP2 - EG	WA	54,3	55

Ergebnisprotokolle siehe Anlage

Ergebnis:

Die Berechnungen zeigen, daß die Orientierungswerte an allen Immissionspunkten eingehalten werden.

Vorbelastung

Gemäß der TA-Lärm darf die Genehmigung einer zu beurteilenden Anlage auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB unterschreitet.

Die Richtwerte werden tagsüber am IP2 um weniger als 6,0 dB unterschritten. Die Ermittlung der Vorbelastung kann jedoch entfallen, da keine weiteren immissionsrelevanten gewerblichen Anlagen vorhanden sind und da es sich bei dem Bauvorhaben um keine genehmigungsbedürftige Anlage gemäß BImSchG handelt.

Rechengenauigkeit

Der Schalldruckpegel an einem Immissionsort wurde nach DIN ISO 9613-2, TA Lärm berechnet. Die Rechengenauigkeit ist vor allem abhängig von der Bodendämpfung. Zur Übereinstimmung zwischen berechneten und gemessenen Werten des mittleren A-bewerteten Schalldruckpegels werden in der DIN ISO 9613-2 folgenden Schätzungen zur Rechengenauigkeit gemacht:

Höhe, h*	Abstand, d*	
	0 < d < 100m	100 m < d < 1000 m
0 < h < 5m	± 3 dB	± 3 dB
5m < h < 30m	± 1 dB	± 3 dB

h ist die mittlere Höhe von Quelle und Empfänger.
d ist der Abstand zwischen Quelle und Empfänger.

Nach dieser Tabelle liegt für alle Immissionspunkte die Rechengenauigkeit für das EG sowie für das OG bei ± 3 dB. Auch wenn man den berechneten Beurteilungspegel für das EG bzw. für das OG jeweils +3 dB hinzu addiert, werden am IP1 tagsüber die Immissionsrichtwerte eingehalten. Beim IP2 dagegen würden die Immissionsrichtwerte überschritten. Bei den Berechnungen wurde von Maximalannahmen ausgegangen, die sich in der Realität nur selten einstellen werden. Es ist daher davon auszugehen, daß die Rechengenauigkeit in der Praxis gewährleistet ist.

Berechnung Spitzenpegel (E2)

Für die Bewertung des Spitzenpegels wird der „Technische Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachttzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“, Hrsg. Hessische Landesanstalt für Umwelt, Heft 192, 1995 herangezogen. Dort wird angeführt, dass Einzelereignisse, wie zum Beispiel Quietschen beim Bremsen, Ablassen von Bremsluft beim Abkuppeln etc. vom Wartungsstand, Fahrbahnzustand und System abhängen und sich somit allgemeinen Betrachtungen entziehen. Da bei Untersuchungen Schalleistungspegel von $99\text{ dB(A)} \leq L_{WA} \leq 125\text{ dB(A)}$ ermittelt wurden, sind diese Ereignisse je nach der zu beurteilenden Situation gesondert zu bewerten.

Für diese Untersuchung wird daher als lautestes Einzelereignis das Betätigen der Betriebsbremse berücksichtigt. Sofern diese Spitzenpegel die Orientierungswerte tags um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten, wären sie als zulässig anzusehen.

Für die Betriebsbremse kann von einem mittleren Schalleistungspegel von 110 dB(A) ausgegangen werden.

Für die Berechnung des Spitzenpegels wird das Ersatzschallquellenzentrum E2 vergeben. Die Lage wird im Bereich von E1b angenommen (vgl. Lageplan). Der Nachweis wird für den schalltechnisch am ungünstigsten gelegenen Immissionspunkt 2 nachgewiesen.

Sofern dieser Spitzenpegel den Orientierungswert tags um nicht mehr als 30 dB überschreitet, wäre er als zulässig anzusehen.

Ergebnis Berechnung Spitzenpegel

Ohne zeitliche Berücksichtigung ergeben sich gemäß Abstandsgesetz folgende Spitzenpegel:

Immissionspunkt	Nutzung gem. BauNVO	Spitzenpegel in dB(A) Tag	zulässige Spitzenpegel in dB(A) Tag
IP2 - EG	WA	58	85
IP2 - OG	WA	59	85

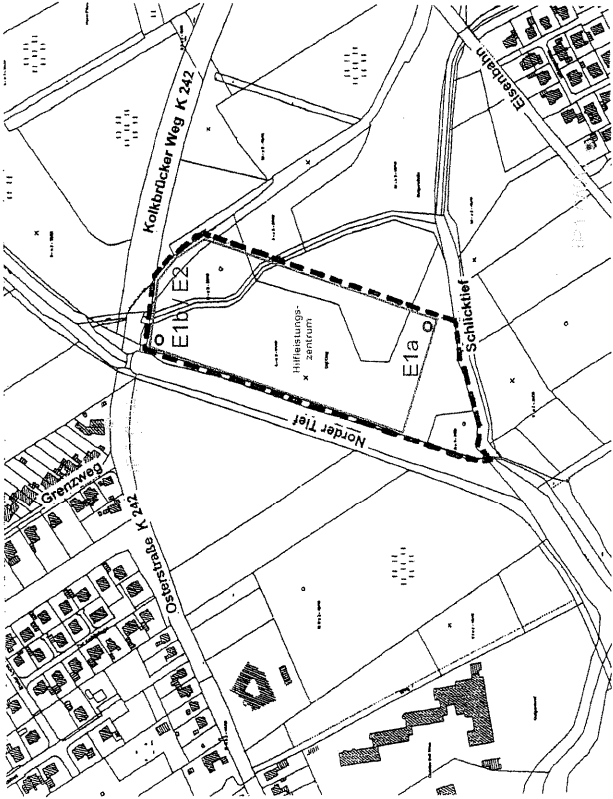
Ergebnisprotokolle siehe Anlage

Der zulässige Spitzenpegel wird tagsüber eingehalten.

In der Hoffnung Ihnen mit diesen Angaben behilflich sein zu können, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen
gez. A. Jacobs

Anlagen

Lageplan, Maßstab 1 : 1.000
Berechnungsprotokolle



Lageplan
Maßstab 1:5.000

STELLUNGNAHME ZUR ANBINDUNG DES HLZ (HILFELEISTUNGSZENTRUM) AN DEN GRENZWEIG

AUSGANGSLAGE

Mit dem Bau der B 72_{neu} wird die Anbindung der K 242 (Kolkbrücker Weg) an die B 72_{neu} im Bereich östlich des Nordertiefs erfolgen. Der Anschlussknoten wird als Typ K 1 mit Linksabbiegestreifen ausgeführt. Die südlich anschließenden Grundstücke gehören teilweise der Stadt Norden und teilweise zum Gebiet der Samtgemeinde Hage. Auf dem Grenzgebiet der Stadt Norden ist ein Hilfeleistungszentrum – HLZ – (Rettungseinsatzstelle, Feuerwehr, etc.) geplant, welches eine direkte Zufahrt an den Kolkbrücker Weg erhält. Zu untersuchen ist, ob für das Nachbargrundstück eine verkehrliche Erschließung östlich der Anschlussstelle des Hilfeleistungszentrums machbar ist und welche Voraussetzungen für diese gelten.

GEPLANTE SITUATION

Die geplante Situation ist der Anlage 1 zu entnehmen. Erkennbar ist, dass die Anschlussstelle mit einer Abkröpfung des Kolkbrücker Weges senkrecht auf die B 72 erfolgen wird. Etwa 70 m nach der Einnündung wird der Kolkbrücker Weg in seinem bisherigen Verlauf erreicht. Die K 242 wird zukünftig nach Inbetriebnahme der B 72_{neu} mit Verkehrsmengen von ca. 2.000 bis max. 3.000 Kfz/24 h befahren. Die Erschließung eines südlich des Kolkbrücker Weges gelegenen Gewerbegebietes muss die Abwicklung dieser ein- und ausfahrenden Verkehre von und nach Richtung Norden konfliktfrei ermöglichen.

Die Stellungnahme zum B-Plan 147 des Landkreises Aurich führt aus, dass eine Zufahrt zum Hilfeleistungszentrum so weit wie möglich von der Brücke über das Nordertief abzusetzen ist: „1. Das Hilfeleistungszentrum wird erst nach dem Bau der Ortsumgehung Norden errichtet.

2. Die Zufahrt ist so weit wie möglich von der Brücke entfernt am östlichen Ende des Bebauungsplanes anzulegen.

3. Die erforderliche Strecke mit den Schenkellängen von 110 m, gemessen vom Fahrbahnrand, und 10 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße Nr. 242 sind einzuhalten“.

Damit sind die Bedingungen für den Anschluss einer normalen Grundstückszufahrt, die das Gelände erschließt, festgelegt.

Auf diese Situation hin ist die zusätzliche Anschlussstelle eines südöstlich davon gelegenen möglichen Gewerbegebietes abzustimmen.

VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN ANBINDEPUNKT

Der Anbindepunkt eines Gewerbegebietes bedarf einer verkehrlichen Beurteilung und des Nachweises der Erschließbarkeit auf der Basis im Gebiet vorhandenen Nutzungen bzw. der dort vorzuhaltenden Arbeitsplätze und des Kundenverkehrsaufkommens. Dieses ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Gleichwohl lassen sich bereits aus der Überprüfung der Anbindesituation im Lageplan Rückschlüsse auf Möglichkeiten zur Verkehrserschließung aufzeigen, die in Abhängigkeit der sich konkretisierenden Nutzungen dann vertiefend geprüft werden müssten. Die in der Anlage 1 dargestellte Situation zeigt die Prinzipdarstellung einer möglichen Abfolge der Zufahrten des Hilfeleistungszentrums und einer Gewerbegebietszufahrt, die mindestens folgende Voraussetzungen erfüllen muss:

- Linksabbiegestreifen von mindestens 36 m Länge, der an der im Lageplan eingezeichneten Stelle etwa 100 m entfernt von der Mündung einzurichten wäre,
- Aufweitung der Fahrbahn,
- Sicherstellung der Sichtverhältnisse.

Für den konkreten Anschlusspunkt ist der Nachweis der verkehrlichen Erschließung in Abhängigkeit der jeweiligen Nutzungen erforderlich. Die hier getroffenen Aussagen beziehen sich auf eine Nutzung als durchschnittlich verkehrsintensives Gewerbegebiet. Einzelnhandseinsrichtungen und sonstige verkehrsintensive Nutzungen bedürfen einer veränderten Anbindesituation.

Fazit

Grundsätzlich ergibt sich aus der Folge der Einnündungen zum Hilfeleistungszentrum und einer geplanten Einnündung für ein südöstliches Gewerbegrundstück keine Verkehrsproblematik, die nicht im Rahmen verkehrsplanerischer und verkehrsregelder Maßnahmen realisierbar ist. Dabei ist eine störungsfreie Ein- und Ausfahrt des Hilfeleistungszentrums aufgrund des dort vorhandenen geringen Verkehrsaufkommens unter der Prämisse der ungehinderten Sicherung der Rettungsausfahrten vorrangig. Für die Erschließung des möglichen benachbarten Gewerbebestandes ist hingegen die störungsfreie Abwicklung des durchfahrenden Quell- und Zielverkehrs in Richtung Norden vorrangig, der mittels der dargestellten Linksabbiegespur und ohne Beeinträchtigungen der Zu- und Abfahrtsituation der B 72_{neu} sichergestellt werden kann.

