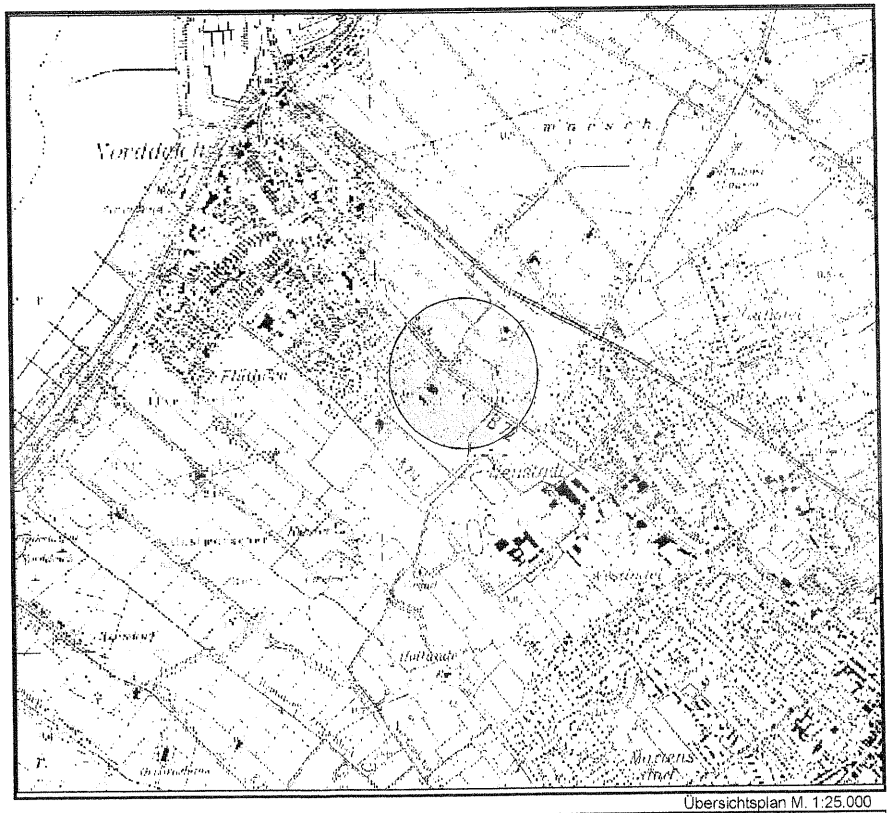
# STADT NORDEN

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 156 V

## „Gastankstelle, Norddeicher Straße“



Übersichtsplan M. 1:25.000

| | | |
|---|---|---|
| **Entwurf** | geändert am: | |
| Stand: Oktober 2009 | 30.11.2009 | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht |
| | | |
| **Satzungsbeschluss am:** | | |


NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
Internet: www.nwp-ol.de • Email: info@nwp-ol.de


Bauherr: Stadtwerke NORDEN

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Gastankstelle

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,6 — Grundflächenzahl

GH max 5,0m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (GH= Gebäudehöhe)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

unterirdische Leitung mit beidseitigem 4m-Schutzstreifen

**13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**15. Sonstige Planzeichen**

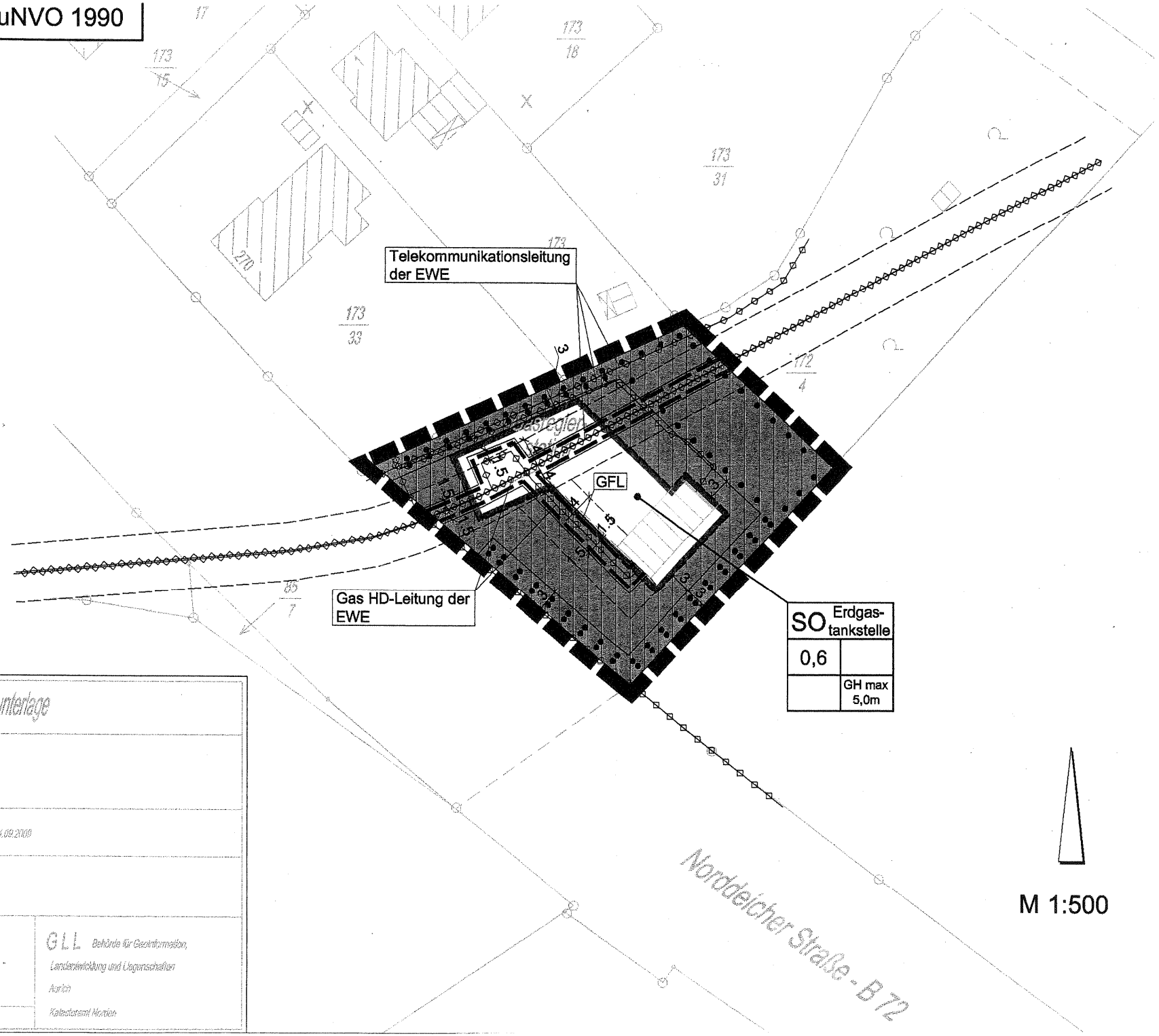
GFL — mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| gezeichnet: | K. Heise | U. St. | | | | |
| geprüft: | S. Spille | S. Spille | | | | |
| Datum: | 29.10.2009 | 30.11.2009 | | | | |

Anlage 1

Es gilt die BauNVO 1990




| Planunterlage | |
|---|---|
| Gemarkung: Linteler Marsch<br>Flur : 4 | |
| Datum des Feldvergleichs: 04.09.2009 | |
| Aktenzeichen: 14-03/2009 | |
| X = Bauwerke wie Gartenhäuser u.a., die nicht in der Liegenschaftskarte dargestellt werden. | GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften<br>Aurich<br>Katasteramt Norden |

Anlage 1

# Textliche Festsetzungen

**§ 1 Art der baulichen Nutzung**

Im Sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO ist als Art der Nutzung eine Gastankstelle und eine Gasregelstation zulässig.

**§ 2 Gebäudehöhe**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 5,00 m. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches. Die Errichtung eines Werbepylons bis zu einer Höhe von 8 m ist zulässig.

**§ 3 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen**

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Hiervon ausgenommen ist ein Werbepylon für die Gastankstelle, ober- und unterirdische Anlagen, die zum funktionalen Betrieb der Gastankstelle notwendig sind.

**§ 4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die gemäß § 9 (1) 25 b BauGB als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist ein gleichartiger, qualitativer Ersatz zu pflanzen.

**§ 5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Das gemäß § 9 (1) 21 BauGB festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der EWE Netz GmbH eingetragen. Beidseitig der Leitungstrasse ist ein 4 m breiter Sicherheitsstreifen, gemäß der Sicherheitsbestimmungen des Leitungsträgers, freizuhalten.

**§ 6 Externer Ausgleich**

Als Ersatzmaßnahme sind 12 mittel- bis großkronige standortgerechte Laubbäume als Hochstamm, 18-20 cm Stammumfang, inner- oder außerhalb des Plangebietes zu anzupflanzen. Bei der Lieferung und Qualität der Gehölze sind die Güterichtlinien der FFL sowie die Bestimmungen der DIN und Landschaftsbaunormen zugrunde zu legen. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch 8 Monate nach Beendigung der Baumaßnahmen vorzunehmen. Die Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, ständig zu unterhalten und soweit erforderlich zu ergänzen und erneuern.

# Hinweise

**Altlasten**

Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt. Nach Informationen der Unteren Abfallbehörde befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes keine Altablagerungen. Sollten sich dennoch Hinweise auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugebiet ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich sofort zu informieren.

**Bodenfunde / Archäologie**

Der Planbereich befindet sich auf einem erhöhten Areal zwischen Wurten. Daher ist bei Erdarbeiten mit archäologischen Funden zu rechnen. Erdarbeiten sind 3 Wochen vor Beginn der zuständigen behörde anzuzeigen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren dieser Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 Arbeit gestattet. Eine ausreichende Frist zur Dokumentation und Bergung der Fundstelle ist einzuräumen.

**Leitungstrassen der EWE Netz GmbH und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH**

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslagen sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche in Handschachtung festzustellen. In einer Frist von mindestens 8 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Leitungsträger seitens des Bauherrn zu informieren und die genaue Lage der Leitungen zu erfragen.

In Leitungsnähe der Gashochdruckleitung der EWE Netz GmbH sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE Netz GmbH durchzuführen.

In dem gekennzeichneten Schutzstreifen der Gashochdruckleitung von beidseitig 4 m gemessen ab Leitungsachse dürfen keine Baulichkeiten errichtet werden und keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Das Lagern von Material und das Befahren mit schwerem Arbeitsgerät ist unzulässig.

# Stadt Norden

## Landkreis Aurich

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 156 (V)

## „Gastankstelle Norddeicher Straße“

## Begründung mit Umweltbericht

Entwurf zum Satzungsbeschluss 02. Dezember 2009

NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73



**Inhalt** **Seite**

**Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkung der Planung**

**1 RECHTSGRUNDLAGEN ... 1**

**2 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG ... 1**

**3 RAHMENBEDINGUNGEN ... 2**
3.1 Aufstellungsbeschluss ... 2
3.2 Geltungsbereich ... 2
3.3 Planungsrahmenbedingungen ... 2
3.4 Örtliche Bestandsaufnahme ... 2
3.5 Beschreibung Gastankstelle ... 3

**4 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN / RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE 4**
4.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange ... 4
4.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ... 6
4.3 Relevante Abwägungsbelange ... 6

**5 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES ... 8**

**6 NACHRICHTLICHE HINWEISE ... 9**

**7 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN ... 10**

**8 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF ... 10**

**Teil II Umweltbericht 9**

**1. EINLEITUNG ... 12**
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes ... 12
1.2 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes ... 12
1.3 Belange des Artenschutz ... 13

**2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN ... 15**
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes ... 15
• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 15
• Boden, Wasser, Klima, Luft ... 15
• Landschaft / Ortsbild ... 16
• Mensch ... 16
• Kultur- und sonstige Sachgüter ... 16
• Wechselwirkungen ... 16
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 17
2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ... 17
• Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser ... 17

Anlage 1

- Auswirkungen auf Klima/Luft ..... 17
- Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild ..... 18
- Mensch/Kultur und Sachgüter ..... 18
- Wechselwirkungen ..... 18

2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ..... 18

2.5 Bilanzierung der Eingriffsfolgen ..... 19

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ..... 20

**3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN ..... 20**

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten ..... 20

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ..... 20

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 21




# TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

## 1 RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO 1990),
- die Niedersächsische Bauordnung,
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -),
- die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO),
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG),

jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

## 2 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erdgastankstelle Norddeich“ liegt am südöstlichen Rand von Norddeich östlich der Norddeicher Straße (derzeit B 72). Auf der Fläche befindet sich bereits eine Gasreglerstation, die eingegrünt ist. Sie befindet sich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung am Backersweg.

Aufgrund der Lage an einer Gashochdruckleitung, die zur Reglerstation führt, und der wachsenden Nachfrage nach gasbetriebenen Autos, die entsprechende Auftankmöglichkeiten benötigen, bietet es sich an, an der B 72 eine entsprechende Tankstelle zu errichten. Der Eigentümer der Reglerstation, die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden, möchten aus diesem Grunde den bestehenden Standort für eine entsprechende Tankstelle auszubauen.

Hierzu wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan im Auftrage der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden erstellt, der mit Hilfe des hier vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes planerisch umgesetzt werden soll.

Die Stadt Norden steht den Planungen positiv gegenüber und möchte sie planerisch absichern.

Es soll deshalb ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastankstelle“ ausgewiesen werden. Die Flächen liegen derzeit planungsrechtlich im Außenbereich und genießen keine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Vorhaben planungsrechtlich abgesichert werden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist der Bereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss (§ 8 (2) BauGB) ist für dieses Planverfahren zudem die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden notwendig. Die 75. Änderung wird im Parallelverfahren mit dem Ziel der Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Gastankstelle“ durchgeführt.

Konkret soll durch die Planungen die baulichen Anlagen der Erdgastankstelle und der Gasreglerstation abgesichert werden. Weiterhin werden die vorhandenen Grünflächen planungsrechtlich abgesichert.

Grundlage für die Planungen stellt der Vorhaben- und Erschließungsplan des Architekturbüros Andreas Hartmann, Hannover dar, erstellt im Auftrage der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden. Diese Planung ist der Begründung als Anlage beigefügt. Der vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan wurde auf Grundlage des Bauantrages erstellt.

## 3 RAHMENBEDINGUNGEN

### 3.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 V „Erdgastankstelle Norddeich“ am .....2009 beschlossen. Das genaue Datum wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### 3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 V hat eine Größe von 1.600 m². Er wird im Süden durch die Norddeicher Straße begrenzt, im Osten durch landwirtschaftliche Flächen, im Norden durch eine waldähnliche Fläche und im Westen durch Wohnbaugrundstücke.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage des Plangebietes wird aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

### 3.3 Planungsrahmenbedingungen

Im Landesraumordnungsprogramm 2008 wird die Stadt Norden als Mittelzentrum dargestellt.

Des Weiteren sind entlang der Küstenlinie weite Teilbereiche als Natura 2000-Gebiete dargestellt. Die Stadt Norden insb. der Fähranleger Norddeich-Mole haben eine Bedeutung für die Schifffahrt und die Anbindung an die Ostfriesischen Inseln Norderney und Juist.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Norden ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier wird seitens der Stadt Norden im Parallelverfahren die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit der eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gastankstelle“ dargestellt werden soll.

Aktuell ist das Gelände planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.

### 3.4 Örtliche Bestandsaufnahme

Der Bereich wird derzeit bereits durch eine Gasdruck-Regelanlage genutzt. Dieses Gebäude ist eingeschossig mit Flachdach ausgeführt. Die Freiflächen sind teilweise gepflastert, teilweise stellen sie sich jedoch auch als Rasenfläche dar. Der Geltungsbereich ist mit Ausnahme der Zufahrt dicht eingegrünt, der nördliche Teil und die angrenzenden Flächen darüber hinaus sind zudem vollständig mit Gehölzen bewachsen.



Die Erschließung erfolgt von der Norddeicher Straße aus und bereits in entsprechender Ausbaubreite vorhanden. Entlang der Norddeicher Straße verläuft ein Fuß- und Radweg, der gekreuzt werden muss.

Nordwestlich des Plangebietes befinden sich Wohngrundstücke.

Die Norddeicher Straße stellt die bisherige Hauptverbindungsstraße zwischen Norden und Norddeich dar wurde aber durch die neue Umgehungsstraße von Norden durch diese von den Verkehrsmengen entlastet.

### 3.5 Beschreibung Gastankstelle

Die geplante Erdgastankstelle (CNG-Betankungsanlage) wird als öffentliche Tankstelle für Kraftfahrzeuge mit einer Tankplatzüberdachung errichtet.

Diese Anlage besteht im Wesentlichen aus:

- einem Verdichtergebäude mit der Verdichteranlage und der integrierten Zapfanlage sowie den verbindenden Rohrleitungen, Elektrokabeln und zugehörigen Ausrüstungsteilen und
- einer Tankplatzüberdachung.

Das benötigte Erdgas wird durch die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden über eine Zuleitung von der Gasreglerstation zur Verfügung gestellt. Die Anbindung an die Infrastruktur erfolgt über die am Baufeld vorhandenen Ver- und Entsorgungsmedien.

**Neubau Verdichtergebäude und Tankplatzüberdachung**

Auf dem Gelände der Gasreglerstation sollparallel zur nordöstlichen Grundstücksgrenze das Verdichtergebäude (Abmessungen 2,65 m x 4,00 m) und die Tankplatzüberdachung errichtet werden. Das Verdichtergebäude wird als Betonfertigteil mit installierter Technik geliefert und an die Versorgungsleitungen angeschlossen. Die CNG-Tankstelle wird gemäß DVGW-Regelwerk G 651/VdTÜV 510 geplant und gebaut. Die wesentlichen Komponenten der Anlage sind die Verdichtereinheit, eine hochdruckseitige Trocknungseinheit, der Gasspeicher, die Verdichtersteuerung sowie die integrierte Zapfeinrichtung und die notwendige elektrische Ausrüstung. Zusätzlich ist ein Erweiterungsgasspeicher, der neben dem Verdichtergebäude aufgestellt wird, geplant.

Um die Kunden vor Wind und Wetter zu schützen, ist eine den Tankplatz überspannende Überdachung mit den Abmessungen 7,00 m x 12,00 m in Stahlbauweise geplant.

**Allgemeine Betriebsbeschreibung**

Die Erdgastankstelle dient zur Schnellbetankung von erdgasbetriebenen Fahrzeugen mit Erdgas (CNG). Das Erdgas wird aus dem Versorgungsnetz entnommen, einer Fördereinrichtung (Erdgasverdichter) zugeführt und in einer Trockneranlage getrocknet (Drucktaupunkt – 20°C bei 200 bar). Im Erdgasverdichter wird das Gas verdichtet und einem Hochdruckspeicher (Gasspeicher) zugeführt und bevorratet.

Für die Betankung des Fahrzeugspeichers wird das Gas aus dem Hochdruckspeicher entnommen und über Abgabeeinrichtungen, bestehend aus einer Zapfstelle mit fernbetätigten Armaturen, Regler, Massen-Messeinrichtungen, Abreißeinrichtungen, Füllschlauch und Füllkupplung durch den Füllanschluss in den Fahrzeugspeicher gefüllt.

Nach der Betätigung des Start-Tasters beginnt die Betankung automatisch. Bei Erreichung des maximalen Fülldrucks im Fahrzeugspeicher oder durch Betätigung des Stopp-Tasters wird der Füllvorgang unterbrochen.

Der Erdgasverdichter bleibt in Betrieb bis der maximale Fülldruck im Hochdruckspeicher erreicht ist. Bei Abschaltung des Erdgasverdichters werden die Magnetventile auf der Saugseite des Erdgasverdichters fernbetätigt geschlossen und die ersten drei Stufen des Verdichters werden entlastet.

Auf der Rückseite des Verdichtergebäudes befindet sich eine Lüftungsöffnung, die mit einem aufgesetzten Schalldämpfer versehen ist. Dieser Schalldämpfer ist notwendig, um die Lärmimmissionen zu begrenzen.

Die Betriebszeiten werden mit 0.00 - 24.00 Uhr angegeben, der Betrieb erfolgt durch Selbstbedienung. Es werden keine ständigen Arbeitsplätze entstehen.

Die zu erwartende Frequentierung der Tankstelle wird im nächsten Punkt beschrieben.

## 4 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN / RELEVANTE ABWÄGUNGSBELANGE

Gemäß § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Stadt Norden gibt im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens gemäß §§ 3 und 4 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen.

### 4.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Norden hat gemäß § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit und gemäß § 4 (1) BauGB die Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden frühzeitig unterrichtet. Am 19. Oktober 2009 fand hierzu eine Bürgerversammlung im Rathaus statt, zu der fristgerecht eingeladen wurde. Die während der Frist abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und deren Abwägungen wird im folgenden wieder gegeben.

Seitens der Bürger sind keine Stellungnahmen eingereicht worden.

Das Bischöfliche Generalvikariat hat zur vorliegenden Planung keine Anregungen oder Bedenken angemeldet.

Die Kabel Deutschland weist darauf hin, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und auch keine Neuverlegungen geplant sind.

Der Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V. erhebt keinerlei Bedenken.

Die EWE Aktiengesellschaft weist auf eine vorhandene Gashochdruckleitung DN 150 im Plangebiet hin, die mit einem Schutzstreifen abzusichern ist. Dieser Anregung wird entsprochen, die Leitung wird mit den geforderten Schutzabständen mit einem Leitungsrecht gesichert. Die Anordnung der baulichen Anlagen der geplanten Gastankstelle wurde zudem in Abstimmung mit der EWE Aktiengesellschaft geplant.

Das GLL Aurich Katasteramt Aurich weist auf eine nicht aktuelle Plangrundlage hin. Dieser Anregung wird entsprochen, die Plangrundlage wurde bereits ausgetauscht.



Das GLL Amt für Landentwicklung und Liegenschaften hat aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Die Interessen der Hafengesellschaft Nports werden nicht berührt.

Die Industrie- und Handelskammer hat keine Bedenken oder Änderungswünsche anzumelden.

Seitens der Jägerschaft Norden liegen keine Einwände gegen die Planung vor, wenn die Kompensationsmaßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Diese Anregung wird berücksichtigt, die notwendig werdenden Kompensationsmaßnahmen werden im Entwurf genau beschrieben und die Realisierung im weiteren Verfahren durch einen Durchführungsvertrag abgesichert.

Der Landkreis Aurich möchte die immissionsschutztechnischen Aussagen und Zulässigkeit über ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen haben. Dieses Gutachten ist beauftragt, die Ergebnisse wurden in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet.

Weiterhin sind die Aussagen zum Eingriff und der Kompensation im Umweltbericht zu konkretisieren hinsichtlich der Aussagen zum Graben und der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen. Dieser Anregung wird ebenfalls entsprochen. Der vorliegende Entwurf berücksichtigt die vorgenannten Punkte.

Die Landwirtschaftskammer Weser-Ems macht keine Bedenken geltend.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Aurich hat gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, weist aber auf eine notwendige Abstufung der B 72 zur Stadtstraße vor Inbetriebnahme der Gastankstelle hin. Sollte die Inbetriebnahme vor der Abstufung erfolgen, ist ein Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis zu stellen. Dieser Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Ostfriesische Landschaft, Archäologische Forschungsstelle hat gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, gibt aber einen Hinweis auf die Lage des Plangebiet und der Möglichkeit von archäologischen Funden. Dieser Hinweis wird in die Planunterlagen ergänzt.

Die Gemeinde Hage hat keine Ergänzungen bzw. Änderungen zur vorliegenden Planung vorgebracht.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Emden weist auf die zuständige Immissionsschutzbehörde, den Landkreis Aurich, hin. Dieses wird bei der weiteren Planung zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Norden weist darauf hin, dass das Plangebiet keinen Anschluss an die städtische Kanalisation hat. Die Verkehrsbehörde weist auf die notwendige Abstufung der B 72 hin, die bislang noch nicht erfolgt ist. Auch sind vor Inbetriebnahme noch umfangreiche Ummarkierungsarbeiten notwendig und verkehrsbehördlich anzuordnen. Alle notwendigen Arbeiten sind in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde zu treffen.

Der Fachdienst 3.3 gibt einen Hinweis auf die Konkretisierung und Finanzierung der Kompensationsmaßnahmen. Beide Hinweise werden berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet. Die Frage der Finanzierung wird in dem nachfolgenden Durchführungsvertrag fixiert.

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH hat gegen die Planung keine Einwände, weist jedoch auf das Vorhandensein von Telekommunikationsleitungen im Plangebiet hin, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen. Es wird auf eine rechtzeitige, d.h. mindestens 8 - wöchige Informationsfrist vor Baubeginn hingewiesen, die der Bauherr einhalten muss. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft diese Planung nur indirekt, da keine Straßenbaumaßnahmen durch die vorliegende Planung initiiert werden. Die vorhandene Zufahrt bleibt unverändert.

## 4.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 2.11. bis zum 2.12.2009 statt. Parallel hierzu hatten die Behörden und Träger öffentlicher Belange Gelegenheit sich bis zum 2.12.2009 zur vorliegenden Planung zu äußern.

Innerhalb des Zeitraumes wurden abwägungsrelevante Stellungnahmen wie folgt dargelegt und in der Planung berücksichtigt.

Die Stadtwerke Norden verweisen auf bestehende Leitungsschutzanweisungen, die bei den Bauausführungen zu beachten sind.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie macht auf die bestehenden Erdgashochdruckleitung der EWE AG Oldenburg aufmerksam. Diese Leitung wird seit Beginn der Planung berücksichtigt.

Der OOWV verweist auf bestehende Hausanschlussleitungen im Plangebiet hin, die zu berücksichtigen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Der Landkreis Aurich bittet um die konkrete Darstellung der erforderlichen Flächen für die Ersatzpflanzungen. Auch ist ein Erhaltungs- Schutz- und Pflegekonzept der Bäume und der Grünflächen beizufügen. Dieser Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird die Art und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen beschrieben aber nicht abschließend geregelt. Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 156V sowie in dem zwischen dem Vorhabenträger sowie der Stadt Norden geschlossenen Vorhabendurchführungsvertrag werden die Umsetzung und die Kosten der Ersatzmaßnahmen geregelt.

Weiter bittet der Landkreis um die Anpassung der Aussagen zwischen Begründungstext und dem schalltechnischen Gutachten sowie einer redaktionellen Textänderung. Diese Anregung wird berücksichtigt.

## 4.3 Relevante Abwägungsbelange

### ❑ Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm 2008 trifft keine Aussagen, die der Planung entgegenstehen.

### ❑ Belange von Natur und Landschaft

Die relevanten Belange von Natur und Landschaft werden an Hand eines Umweltberichtes sowie im Rahmen der Umweltprüfung geprüft. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) im Detail aufbereitet.

### ❑ Verkehrliche Belange

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die täglichen Verkehrsmengen im Bereich Norddeicher Straße (B 72) liegen bei 12.842 Kfz, davon 525 Lkw-Zählungen, Stand 2000 Verkehrsmengenkarte Niedersachsen. Diese Daten werden sich aufgrund der neuen Ortsumgehung Norden erwartungsgemäß noch verändern. Es liegen aber zum derzeitigen Planstand keine aktuellen Verkehrsmengenzählungen nach Öffnung der Ortsumgehung vor.

Durch die Errichtung einer Erdgastankstelle wird es erwartungsgemäß zu einer Zunahme der Zielverkehre in diesem Bereich kommen aber auch der Durchgangsverkehr und insbesondere



ortsansässige Bürger werden dieses Angebot der Erdgastankstelle annehmen. Aufgrund der hohen Vorbelastung durch die vorhandenen Verkehrsmengen ist nicht mit einer relevanten Beeinträchtigungen der Belange des Immissionsschutzes zu rechnen.

Das Gelände wird über die vorhandene Zufahrt von der Norddeicher Straße aus erschlossen. Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge können die Gebäude leicht erreichen.

Ein Nachweis über notwendige Einstellplätze entfällt, da keine ständigen Arbeitsplätze eingerichtet werden. Die notwendigen Flächen für Service- und Wartungsfahrzeuge sind im Bereich der Gasreglerstation im Bereich der Rasenflächen vorhanden.

### ❑ Belange des Immissionsschutzes

Das Sondergebiet dient Zwecken der Errichtung einer Erdgastankstelle. Die nächstgelegenen benachbarten schützenswerten Nutzungen entlang der B 72 sind gemäß Flächennutzungsplan als W- bzw. M-Flächen dargestellt. Die Bebauung südlich der B 72 befindet sich innerhalb eines SO-Gebietes (Hotel- und Freizeitanlagen).

Bedingt durch die Errichtung einer Erdgastankstelle sind keine relevanten Beeinträchtigungen der Belange des Immissionsschutzes erkennbar. Luftverunreinigungen wird es nicht geben.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie der Erarbeitung eines Bauantrages wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, welches die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch den Tankstellenbetrieb auf die benachbarten schützenswerten Nutzungen (Wohnen) begutachten und bewerten soll.

Unter Berücksichtigung der anzustrebenden städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005[1], die für die benachbarten Gebiete als Mischgebiete einen Orientierungswert von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) vorsehen und der angestrebten Anzahlen von Tankvorgängen kommt das Gutachten zum rechnerischen Ergebnis, dass die zulässigen Orientierungswerte eingehalten werden.

Als wesentliche Lärmquelle ist hierbei nicht der eigentliche Zu- und Abfahrtverkehr zu sehen, der sich auf je 1 An- und Abfahrt je Tankvorgang beschränkt. Gemäß der Angaben des Vorhabenträgers wird die Hauptfrequentierung in den Tageszeiten von 6:00 bis 22:00 Uhr mit ca. 100 Tankvorgängen für die Norddeicher Straße angenommen. Die zu erwartenden Tankvorgänge für die Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr liegen bei bis zu 12 Frequentierungen pro Stunde. Die Orientierungswerte für die Nachtzeit werden gemäß Gutachten demnach mit 43-44 dB(A) eingehalten. Genauere Angaben sind dem lärmtechnischen Gutachten zu entnehmen[2].

Mögliche Schäden durch Erschütterungen wird es nicht geben, da alle Anlagenteile elastisch gelagert werden. Die Entsorgung des entstehenden Abfalls erfolgt fachgerecht. Zudem entstehen keine besonderen betrieblichen Abwässer.

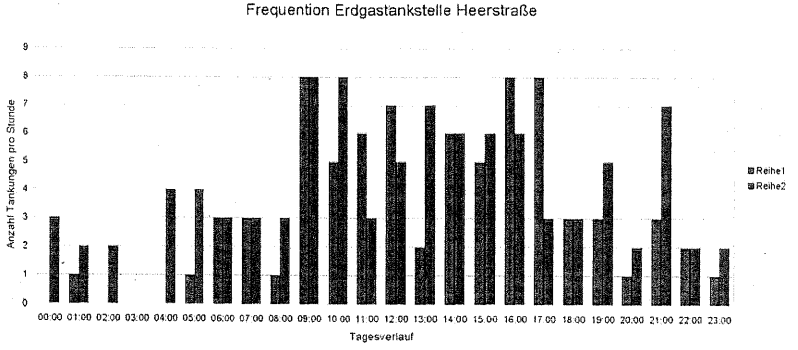
Die Planung, Ausführung und der Betrieb der Tankstellenanlage erfolgt auf Grundlage der - Betriebssicherheitsverordnung BetrSichV, TRG 730 - Richtlinie für das Verfahren der Erlaubnis zum Errichten und Betrieben von Füllanlagen, VdTÜV Merkblatt 510 - Richtlinie für Planung, Bau, Errichtung, Prüfung, Inbetriebnahme und Betrieb von Erdgastankstellen.

Für die geplante Gastankstelle wird entsprechend den vorhandenen Zahlen von der folgenden Frequentierung ausgegangen. Die angeführten Zahlen stellen Daten der Tankstelle an der benachbarten Heerstraße dar, die für dieses Vorhaben aus wirtschaftlichen Gründen ebenfalls angestrebt werden. Die Grafik verdeutlicht zwei exemplarische Tage (Samstag - rot, Donners-

[1] DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau

[2] IEL GmbH, Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz, Lärmtechnisches Gutachten für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 V der Stadt Norden, 2602-09-L1, Oktober 2009

tag - blau), die die Tankvorgänge sowie die tägliche Verteilung wiederspiegelt. Es wird deutlich, dass die Hauptfrequentierung in den Tageszeiten von 6.00 Uhr bis einschl. 22.00 Uhr liegt. Die Tankvorgänge in den Nachtzeiten von 22.00 Uhr bis 6:00 Uhr belaufen sich auf max. 1-3 Frequentierungen pro Stunde. Zu diesen Frequentierungen sind jeweils die An- und Abfahrt an Geräuschbelastungen zu berücksichtigen. Aufgrund der Stellung der Anlage sowie des vorhandenen Gehölzsaumes ist nicht von wesentlichen Geräuschbelastungen der nordwestlichen Grundstücksanwohner zu rechnen.




### ❑ Belange der Wasserwirtschaft

Belange der Oberflächenentwässerung sind nicht betroffen. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt auf dem Gelände und wird dort versickert.

### ❑ Belange der Ver- und Entsorgung, Leitungen

| | |
|---|---|
| **Wasserversorgung** | Die Wasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV). Innerhalb des Plangebietes verlaufen Hausanschlussleitungen, die bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. |
| **Energieversorgung** | Die Versorgung mit Strom/Gas erfolgt durch die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH. |
| **Telekommunikation** | Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg, sowie durch andere private Anbieter. |
| **Müllentsorgung** | Die Entsorgung erfolgt durch den Landkreis Aurich. |
| **Abwasserbeseitigung** | Das Plangebiet hat keinen Anschluss an die städtische Kanalisation. |



## 5 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Plangebiet im Wesentlichen gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastankstelle" festgesetzt. Als zulässige Nutzung wird eine Gastankstelle sowie eine Gasregelstation festgesetzt.

Als maximale Gebäudehöhe ist hier eine Größe von 5,0 m festgesetzt und ermöglicht den Bau eines typischen Tankstellengebäude. Auf die Festsetzung einer Bauweise kann verzichtet werden, weil die Festsetzung der überbaubaren Flächen keine übermäßig großflächig erscheinenden Gebäude zulassen (*s. Vorhaben- und Erschließungsplan)*.

Zu Werbezwecken und zur Preisangabe ist die Errichtung eines bis 8 m hohen Pylons zulässig.

Die überbaubare Fläche ist auf ein notwendiges Maß begrenzt und ermöglicht alle für die Errichtung und den Betrieb der Ergastankstelle erforderlichen Anlagen.

### ❑ Grünflächen

In der gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden die vorhandenen Bäume und Sträucher erhalten und entsprechend festgesetzt. Die vorhandene Ortsrandbegrünung bleibt somit auch dauerhaft erhalten.

### ❑ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Über das Grundstück verläuft eine Gashochdruckleitung (HD) der EWE Netz - Ostfriesland. Beidseitig der eingetragenen Leitungstrasse ist ein 4 m breiter Sicherheitsstreifen zu beachten, in dem die Sicherheitsbestimmungen des Leitungsträgers zu beachten sind. Diese Leitung ist zugleich mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der EWE AG abgesichert.

## 6 NACHRICHTLICHE HINWEISE

### Altlasten

Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt. Nach Informationen der Unteren Abfallbehörde befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes keine Altablagerungen. Sollten sich dennoch Hinweise auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugebiet ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich sofort zu informieren.

### Bodenfunde / Archäologie

Der Planbereich befindet sich auf einem erhöhten Areal zwischen Wurten. Daher ist bei Erdarbeiten mit archäologischen Funden zu rechnen. Erdarbeiten sind 3 Wochen vor Beginn der zuständigen Behörde anzuzeigen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren dieser Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetztes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 Arbeit gestattet. Eine ausreichende Frist zur Dokumentation und Bergung der Fundstelle ist einzuräumen.

**Gashochdruckleitung**

Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslagen sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querstiche in Handschachtung festzustellen.

In Leitungsnähe der Gashochdruckleitung der EWE Netz GmbH sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE Netz GmbH durchzuführen.

In dem gekennzeichneten Schutzstreifen der Gashochdruckleitung von beidseitig 4 m gemessen ab Leitungsachse dürfen keine Baulichkeiten errichtet werden und keine Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Das Lagern von Material und das Befahren mit schwerem Arbeitsgerät ist unzulässig.

## 7 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN

| **Festsetzung** | **Fläche in m²** |
|---|---|
| Sondergebiet „Erdgastankstelle“, überbaubare und nicht überbaubare Fläche | 970 |
| Private Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung | 630 |
| **Gesamtfläche** | **1.600** |

## 8 DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

| | |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden gemäß § 2 (1) BauGB: | |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | 19.10.2009 |
| Beschluss durch den VA der Stadt Norden über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung: | |
| Bekanntmachung der Auslegung: | |
| Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB: | |
| Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Norden: | |



Der Bebauungsplan Nr. 156 V wurde ausgearbeitet von:

**NWP** Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg

(Unterschrift)
Die Begründung ist dem Bebauungsplan 156 V als Anlage beigefügt.

Norden den .....

Bürgermeisterin

Anmerkung:

Die Begründung hat gemäß § 3 [2] BauGB vom ..... bis zum .....
zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Norden, den .....

Bürgermeisterin

# Teil II: Umweltbericht

## 1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter nach den Maßgaben gemäß der Anlage zum BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 V dargelegt.

### 1.1 INHALT UND ZIELE DES BAULEITPLANES

Die Stadt Norden beabsichtigt auf dem Gelände der Gasreglerstation an der Norddeicher Straße (B 72), die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und Betrieb einer Erdgastankstelle zu schaffen.

Die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht folgende Festsetzungen vor.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Festsetzungen:** | **Sondergebiet** | gerundet **1.600** | m² |
| | davon Fläche zum Gehölzerhalt | 630 | |
| | Überbaubare Grundstücksfläche, gem. V+E-Plan | 460 | |
| | Nicht überbaubare Grundstücksfläche | 510 | |

Im Plangebiet wird eine Erdgastankstelle errichtet, die neben einem Gebäude, einer Pflasterfläche und einem überdachten Tankplatz gemäß der vorhabenbezogenen Planung auch eine erweiterte, versiegelte Hoffläche umfasst. Insgesamt wird eine zusätzliche Versiegelungsfläche von rund 460 m² angesetzt.

Die bereits bestehende Erschließung zur Norddeicher Straße als Zu- und Abfahrt wird ausgebaut, bzw. die östlich der bestehenden Zufahrt stehenden Gehölze werden auf einer Länge von etwa 7 m gerodet (innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche).

Darüber hinaus werden die randlichen Gehölze und der Übergang zur nördlichen Gehölzfläche gemäß § 9 (1) Nr. 25 b als zu erhalten festgesetzt.

### 1.2 ALLGEMEINE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Gemäß Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB ist im Umweltbericht darzulegen, wie die Ziele des Umweltschutzes bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.



**Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)**

Nach den Maßgaben der Naturschutzgesetzgebung werden im Bebauungsplan die für Natur und Landschaft wertgebenden Elemente erhalten und sichergestellt oder, soweit dies nach den städtebaulichen Zielen der Planung nicht möglich ist, nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen.

So werden die randlich vorhandenen Gehölze weitgehend erhalten.

Artenschutzrechtliche Belange werden im Folgenden gesondert behandelt (s.u.).

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Nach den Zielen des BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vermieden werden. Für die Errichtung der Erdgasttankstelle werden über das bestehende Maß hinaus Versiegelungen von Grundflächen vorbereitet, die sich auf eine Fläche von rund 460 m² beziehen. Diese führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die nicht vermieden werden können. Der Ausgleich wird im Rahmen der Eingriffsregelung sichergestellt.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

Die Planung begründet entsprechend den Zielen der Fachgesetze zum Schutzgut Wasser keine zusätzlichen Gewässerverunreinigungen. Eine hydraulische Überlastung der Vorflut ist nicht zu erwarten.

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Lärm-, Geruch- und Staub-Immissionen werden von dem Betrieb der bestehenden Gasreglerstation nicht erwartet. Mit der zusätzlichen Errichtung einer Erdgastankstelle sind Immissionen vor allem durch den An- und Abfahrtsverkehr zu prognostizieren.

Wie in Teil I der Begründung aufgezeigt verteilen sich die Frequentierungen auf die Tageszeiten von 6:00 bis 22:00 Uhr mit bis zu maximal 100 Tankvorgängen pro Tag. In den Nachtzeiten (22:00 bis 6:00 Uhr) verringern sich diese Anzahlen auf max. 12 Tankvorgänge pro Stunde.

Pro Tankvorgang ist mit der jeweiligen Zu- und Abfahrt zu rechnen. Aufgrund der neu eingerichteten Linksabbiegespur wird es nicht zu einem Rückstau auf der Bundesstraße 72 führen mit den damit verbundenen Geräuschbelastungen durch das Anfahren.

Aufgrund der Stellung der Anlagen und dem vorhandenen Gehölzriegel ist daher insgesamt nicht mit wesentlichen Beeinträchtigungen der Anwohner durch eine zusätzliche Geräuschbelastung zu rechnen.

**Geschützte Bereiche**

Für das Plangebiet sind keine geschützten Bereiche herausgestellt.

### 1.3 BELANGE DES ARTENSCHUTZ

Die Berücksichtigung des Artenschutz in der Bauleitplanung beruht auf der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).

Die Verbote beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen.

Das Plangebiet ist potentieller Lebensraum verschiedener Vogelarten, vor allem Gehölzbrüter des Siedlungsrandes, die an Störungen durch Straßenverkehr und an den Menschen gewöhnt sind.

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 42 (1) BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt.

**Prüfung der Verbotstatbestände**

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (nach § 42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden nachfolgend dahingehend überprüft, ob sie bei Umsetzung der Planung berührt werden können.

- Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

  Für die Realisierung der Planung werden ausschließlich Scherrasenflächen und bereits gepflasterte Grundflächen für die Errichtung der Zufahrt und der Tankstelle genutzt, so dass nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist.

  Von dem straßenparallelen Gehölzstreifen werden auf einer Länge von 7 m alle Bäume und Sträucher entfernt sowie auf dem Gelände wenige Einzelbäume (Linden, Birken), so dass potentielle Brutplätze betroffen sein können. Dennoch kann die Erfüllung der Verbotstatbestände vermieden werden, in dem die Baumfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeiten (i.d.R. außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 31. Juli) erfolgen.

- Werden Tiere erheblich gestört, d.h. so dass die lokale Population beeinträchtigt wird?

  Eine artenschutzrechtlich relevante Zunahme an Störungen in diesem Raum wird aufgrund der bereits bestehenden Störungen durch die Bundesstraße und die Gasreglerstation nicht prognostiziert. An Artenvorkommen sind störungstolerante, unempfindliche Brutvögel zu erwarten. Der Verbotstatbestand der Störung wird nicht berührt.

- Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Tiere aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

  Mit der Flächeninanspruchnahme von Scherrasen werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten potenziell vorkommender Brutvögel dauerhaft zerstört.

Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von streng geschützten Arten **anderer Artengruppen**, z.B. Amphibien, Fledermäuse oder Libellen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

**Artenschutzrechtliches Fazit**

Wie vorstehend näher dargelegt wurde, werden Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts bei Realisierung der Planung nicht erfüllt bzw. lassen sich durch geeignete Maßnahmen vermeiden. Damit stehen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen der Planung nicht dauerhaft entgegen.



# 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

## 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen, vorliegender Fachdaten und der Bestandsaufnahmen der aktuellen Realnutzungen (Juli 2009).

### • TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

Das Plangebiet liegt zwischen Norden und Norddeich an der B 72. Zwischen dem Plangebiet und der Straße verläuft noch ein Straßenparalleler Radweg – von der Straße durch einen Scherrasensaum getrennt - und ein Straßenseitengraben. Dieser geht in den dichten Gehölzbestand aus standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten über (Esche, Erle, Birke, Weiden etc.), der das Plangebiet insgesamt – bis auf die 6 m breite Zufahrt - umgibt. Die Freiflächen der Erdgasstation werden als Scherrasen genutzt, Zuwegungen bzw. die vorhandene Zufahrt sind gepflastert. Die Erdgasstation ist in einem eingeschossigen Backsteingebäude untergebracht.

Anhand der Biotopstrukturen wird das faunistische Potential des Gebietes abgeleitet. So sind in den umgebenden Gehölzstreifen Tierarten wie Gehölzbrüter, Kleinsäuger, Insekten etc. zu erwarten, wobei aber das zu erwartende Artenspektrum aufgrund der Nähe zu menschlichen Siedlungen und durch Störungen des Straßenverkehrs bestimmt ist. So sind etwa weit verbreitete und häufige Singvögel der Gehölzlebensräume wie Kohlmeise, Buchfink, Zilpzalp und Zaunkönig etc, zu erwarten.

### • BODEN, WASSER, KLIMA, LUFT

Ausgangspunkt der Bodenbildung sind Brackmarschen im Übergang von der Seemarsch, die aus brackischen Ablagerungen über marinen Ablagerungen entstanden sind. Es handelt sich beim Ausgangssubstrat um schluffigen Ton. [3]

Die Marschböden zeichnen sich insbesondere durch ein hohes natürliches (ackerbauliches) landwirtschaftliches Ertragspotential und werden als Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit eingestuft. [4]

Gemäß der Bodenübersichtkarte liegt der mittlere Grundwasser Hoch- und Tiefstand bei 6 bzw. 16 dm. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel liegt bei unter 100 mm pro Jahr und ist als sehr gering einzustufen. Der untere Teil des Grundwasserleiters ist versalzt. Bei mittleren Grundwasserflurabständen von unter 1 m besteht eine mittlere Gefährdung des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine offenen Gewässer, lediglich der Straßenraum wird durch parallel verlaufende Gräben entwässert.

Das Klima wird großräumig durch die Nähe zum Meer geprägt. Kennzeichnend sind hohe mittlere Niederschlagssummen und geringe Jahresschwankungen der Lufttemperatur. Es herrschen Winde aus westlichen Richtungen vor.

---

3 Böden in Niedersachsen

4 www.lbeg.niedersachsen.de

Für die lokalklimatischen Verhältnisse ist der hohe Anteil landwirtschaftlicher Nutzflächen bedeutsam, da diese zur Kaltluftbildung beitragen. Zudem bedingt die Grundwassernähe des Gebietes hohe Verdunstungsraten und entsprechend eine hohe Luftfeuchte.

- **LANDSCHAFT / ORTSBILD**

Die Betrachtung das Landschaftsbildes ist großräumiger zu betrachten, vor allem in Hinblick auf Sichtachsen und Sichtbeziehungen. Während das Plangebiet aufgrund der dichten Gehölzreihen und des zusammenhängenden dichten Gehölzbestandes im Norden nicht weit einsehbar ist, wird durch den zwischen Norden und Norddeich ausgeprägten offenen Marschbereich – einschließlich des Norderschloots – die für diesen Naturraum typische `Weite` ansatzweise noch aufrechterhalten. Unmittelbar südlich des Plangebietes bzw. südlicher der Straße ist eine Fläche verbuscht, nach Norden und Nordwesten schließen sich Wohngebiete an.

Die Verbindungsstraße von Norden nach Norddeich als lange gerade Sichtachse verläuft unmittelbar vor dem Plangebiet.

Die ursprüngliche Eigenart und Naturnähe der Marschlandschaft ist durch den Gehölzbestand zum einen und der Siedlungsstrukturen zum anderen bereits überformt, wobei dem naturnahen Gehölzbestand als sichtbegrenzende Struktur eine Bedeutung zukommt.

- **MENSCH**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.[5]

Im Westen schließt sich Wohnbebauung beiderseits des Backersweges an, die rückwärtigen Gartenbereiche grenzen an den umgebenden Gehölzsaum der Erdgasstation an. Derzeit gehen von der Station – bis auf Betriebszufahrten – keine Emissionen auf die Nachbarschaft aus. Erschlossen wird die Erdgastankstelle an die unmittelbar südlich verlaufende Norddeicher Straße. In der derzeitigen Nutzung ist das Gebiet der Gasreglerstation eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich.

Die Bedeutung des Plangebietes für Erholung und Freizeit ist derzeit gering, für das Landschafts- und Ortsbild sind die standortgerechten Gehölze markant.

- **KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER**

Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmale oder andere denkmalrechtlich relevanten Aspekte bekannt. Bodenfunde sind der Unteren Denkmalbehörde zu melden. Das Gebäude mit der Gasreglerstation befindet sich im östlichen Bereich der Fläche und bleibt unverändert erhalten.

- **WECHSELWIRKUNGEN**

Aus der vorstehenden Bestandsaufnahme sind die allgemeinen zu erwartenden Wechselbeziehungen zwischen Boden, Wasser und Klima/Luft als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen abzuleiten.

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Plangebietes ist weniger ausschlaggebend für die Erholungseignung, als die vorhandene Erholungsinfrastruktur, hier die vorhandenen Wege entlang der Straßen in unmittelbaren Nähe zum Tourismusschwerpunkt Norddeich.

[5] Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmberg, Frank: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn, 2004



## 2.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der Gasregleranlage einschließlich der Scherrasenflächen und umgebenden Gehölze zu rechnen.

## 2.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt vor dem Hintergrund der Errichtung der Erdgastankstelle auf dem Gelände der bestehenden und zu erhaltenden Gasreglerstation, einschließlich Gebäuden und zusätzlichen Versiegelungen.

Für die Eingriffsbeurteilung relevant ist vor allem die Versiegelung von rund 500 m² sowie Verlust von Biotopstrukturen, vor allem der Gehölzreihe im Süden auf einer Länge von 7 m sowie von einigen Einzelbäumen.

Wie sich die veränderte Flächennutzung auf die Umweltschutzgüter und auf die Belange des Menschen auswirken, wird im Folgenden aufgezeigt.

- **AUSWIRKUNGEN AUF TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT, BODEN, WASSER**

Die Auswirkungen auf die Pflanzen und Tiere sowie auf die abiotischen Standortbedingungen sind auf die zusätzlichen Flächenversiegelungen von Scherrasenflächen und die Entnahme der Gehölze auf einer Teilfläche parallel der Straße zurückzuführen. Der zu errichtende Container wird im Norden des Gebietes aufgestellt, aufgrund anderer Leitungstrassen ist eine Errichtung unmittelbar am Graben notwendig, d.h. dass die obere Grabenböschung bzw. Grabenkante wird auf einer Länge von etwa 4 m überbaut. Da die Gewässersohle jedoch nicht eingeschränkt wird und die nördliche Grabenböschung unberührt bleibt, ist auch weiterhin ein Biotopverbund entlang dieses nicht dauerhaft wasserführenden Grabens gegeben. Der Flächenverlust wird in die Bilanz eingestellt.

Mit der Versiegelung werden die Boden- und Bodenwasserfunktionen unterbrochen einschließlich der Lebensraumfunktionen des belebten Oberbodens. Darüber hinaus werden mit der Versiegelung die Biotop- und Lebensraumstrukturen dauerhaft überformt, so dass die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen als erheblich eingestuft werden.

Mit dem Verlust der Gehölzbestände gehen sowohl Biotopstrukturen als auch potentielle Lebensraumstrukturen, u.a. für geschützte Vogelarten, verloren.

Die Beeinträchtigungen sind somit auf

- ca. 460 m² versiegelte Fläche und
- auf Gehölzverlust auf einer Länge von etwa 7 m sowie einiger Einzelbäume zurückzuführen.

- **AUSWIRKUNGEN AUF KLIMA/LUFT**

Mit Verwirklichung der Planung sind keine über die Örtlichkeit hinausgehenden Änderungen des Klimas oder der lufthygienischen Situation zu erwarten.

- **AUSWIRKUNGEN AUF DAS LANDSCHAFTS-/ORTSBILD**

Die bereits bestehende Nutzung der Flächen als Gasreglerstation bleibt erhalten, auf den vorgelagerten Flächen wird die Erdgastankstelle errichtet. Der Landschaftsbild bedeutende Gehölzbestand bleibt im wesentlichen erhalten – lediglich im Bereich der bereits bestehenden Zufahrt wird zur besseren Einsehbarkeit der Gehölzbestand auf einer Länge von etwa 7 m entfernt.

Dieser Gehölzverlust wird über den Biotopverlust bereits als erheblich eingestuft und entsprechend in die Bilanz eingestellt.

- **MENSCH/KULTUR UND SACHGÜTER**

Betroffenheiten von Kultur und Sachgütern ergeben sich lediglich durch die Nutzung von bereits als Scherrasenflächen und Zufahrtsbereiche genutzten Bereiche der bestehenden Gasregleranlage. Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen von Kultur und Sachgütern zu erwarten.

Für die Erholungsnutzung wird keine wesentliche Veränderung prognostiziert, da die bestehenden Wegebeziehungen durch den zusätzlichen Tankstellenverkehr nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die Belange des Menschen werden durch den Betrieb der Erdgastankstelle vor allem der An- und Abfahrtsverkehr bestimmt. Aufgrund der Lage unmittelbar an der Norddeicher Straße werden über die bestehenden Beeinträchtigungen keine relevanten Erhöhungen erwartet.

- **WECHSELWIRKUNGEN**

Infolge der Versiegelung werden die allgemein zu erwartenden Wechselbeziehungen zwischen Boden, Wasser, Klima/Luft und der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Das ist vorstehend jeweils schon schutzgutbezogen erfasst.

## 2.4 VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

Unter dem Vermeidungs-/Minimierungsaspekt ist zu prüfen, inwieweit negative Auswirkungen des Vorhabens vermieden oder minimiert werden können. So sind folgende Aspekte zu prüfen:

- Im Norden geht die Nutzfläche der Gasreglerstation in einen dichten Laubgehölzbestand über, getrennt durch einen Zaun. Im Rahmen der Bauleitplanung wird dieser wertvolle Bestand als zu erhalten festgesetzt und somit dauerhaft gesichert.
- Der Standort ist zur Errichtung der Erdgastankstelle grundsätzlich geeignet, da durch den Betrieb der Gasreglerstation bereits Vorbelastungen durch Versiegelungen der Zufahrt und der Hoffläche etc. vorliegen und auch die Verkehrsanbindung vorliegt. Auch wird die Fläche, die für die zusätzlichen Versiegelungen und Gebäude vorgesehen sind, derzeit als Scherasen genutzt, höherwertige Biotopstrukturen werden nur durch die Entnahme der Gehölze durch das Sichtdreieck zur Straße sowie zur inneren Organisation der Erschließung erforderlich.
- Die Rodung der Gehölze ist zum Schutz von artenschutzrechtlich relevanten Vögeln außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, d.h. zwischen dem 01.Oktober und 28.Februar.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



- Ebenso sind bei Hinweisen von Kulturdenkmalen die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Ein innergebietlicher Ausgleich kann aufgrund der geringen Flächengröße sowie des vorhandenen Gehölzbestandes nicht erfolgen. Es wird Ersatzbaumpflanzungen innerhalb des Stadtgebiets der Stadt Norden geben.

## 2.5 BILANZIERUNG DER EINGRIFFSFOLGEN

Um die negativen Auswirkungen des Vorhabens quantifizieren zu können, wird der Zustand der erheblich betroffenen Fläche vor dem Eingriff, dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Für die Bilanzierung werden den betroffenen Biotoptypen Wertfaktoren zugeordnet, bezogen auf die jeweilige Flächengröße ergeben sich Flächenwerte, die zur Gesamtwertigkeit zusammengezogen werden. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf. Die Bilanzierung basiert auf dem Modell des Niedersächsischen Städtetages. Die Bewertung des Bestandes erfolgt auf Grundlage der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages.[6] Die Werteskala reicht von 0 (ohne Wert) bis 5 (sehr hoher Wert).

Berücksichtigt werden im Folgenden nur die erheblich betroffenen Flächen, d.h. die Flächen, die vorhabenbezogen durch Versiegelung und Gehölzentnahme erheblich beeinträchtigt werden.

| **Ausgangswert / Biotoptyp (Ist-Zustand)** | **Größe m²** | **Wert** | Flächenwert |
|---|---|---|---|
| Scherrasen mit Einzelbäumen; Grabenrand | 460 | 2 | 920 |
| Standorttypische Gehölzanpflanzung | 20 | 3 | 60 |

| **Festsetzung / Biotoptyp (Planungszustand)** | **Größe m²** | **Wert** | **Flächenwert** |
|---|---|---|---|
| Sondergebietsfläche | | | |
| überbaubar | 460 | 0 | 0 |
| nicht überbaubare Grundstücksfläche | 20 | 1 | 20 |
| | | | 20 |

| **Differenz** zwischen Ist-Zustand und Planungszustand | **480** | | **960** |
|---|---|---|---|

Die Gegenüberstellung Bestand und Planung verdeutlicht, dass der Flächenwert nach Realisierung der Bebauung abnimmt. Es besteht ein Defizit von 960 Wertpunkten, der ausschließlich auf die direkte Flächeninanspruchnahme zurückzuführen ist.

Das ermittelte Kompensationsdefizit kann gemäß `*Arbeithilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*` auch in Form von Gehölzpflanzungen umgesetzt werden.

So ist gemäß der Arbeitshilfe für neuzupflanzende Gehölze ein Wertfaktor 2 bei einer anzunehmenden Fläche von 10 m² anzusetzen, dies entspricht einem Flächenwert von 20 Werteinheiten pro Baum. In der Arbeitshilfe werden jedoch keine Aussagen zu Pflanzqualitäten der Gehölze aufgezeigt. Entsprechend des o.g. Bilanzierungsansatzes sind bei dem ermittelten Kompensationsdefizit von 960 Werteinheiten 48 Gehölze zu pflanzen, unabhängig der Pflanzqualität.

6 Niedersächsischer Städtetag (1996): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Sind jedoch markante Einzelbäume höherer Qualitäten vorgesehen, haben diese eine vielfach höherer Raumwirkung aufgrund der Größe, des Kronendurchmessers und der überschatteten Flächen, einschließlich der Wertigkeit für den Naturhaushalt. Bei Festsetzungen von Mindestqualitäten als Solitärbäume/Hochstämme wird daher ein vierfach höherer Kompensationswert als in der Arbeitshilfe (20 m² pro Baum) angenommen.

Diese Vorgehensweise ist für den Einzelfall dieses Projektes abgestimmt erarbeitet worden.

So werden zur Kompensation des Eingriffdefizites von 960 Werteinheiten 12 Laubbäume in Mindestqualitäten (Solitär 3mal verpflanzt, Mindesthöhe 2,5 m, bzw. Hochstämme 18/20 Stammumfang) festgesetzt.

### 2.6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Standortalternativen wurden weiter geprüft, der gewählte Standort hat sich als der geeigneteste Standort zur Etablierung einer Gasstation erwiesen.

Eine gleichwertige Standortalternative wäre nur gegeben bei entsprechender Erreichbarkeit der Station für die zukünftigen Nutzer und einer zu erwartenden Wirtschaftlichkeit des Vorhabens. Diese Faktoren beinhalten zudem die Nähe zu einer notwendigen Gasleitung als Rohstoffquelle sowie im Bezug auf die Vorhabenbezogenheit die Eigentumsverhältnisse der Flächen. Als Vorhabenträger haben die Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden keinen gleichwertigen Standort auf eigenen Flächen zur Etablierung einer Gastankstelle zur Verfügung.

## 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 3.1 VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN

Besondere Bearbeitungsschwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

### 3.2 BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Die Stadt wird 3 - 5 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans, die Flächenanteile innerhalb des Bebauungsplanes begutachten, für die der Plan wesentliche naturschutzfachlich bedeutsame Änderungen beinhaltet. Dies betrifft insbesondere die vorgesehenen Baumpflanzungen im Stadtgebiet, die festgesetzten Baumbestände sowie den Grabenabschnitt, der innerhalb des Plangebietes verläuft. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.



### 3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Norden beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 156 V die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und Betrieb einer Gastankstelle an der Norddeicher Straße auf dem Gelände der bestehenden Gasreglerstation zu schaffen.

Hierfür erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erdgastankstelle“. Neben dem Erhalt der bestehenden Gasreglerstation umfasst die Festsetzung auch die Errichtung eines Gebäudes und des gepflasterten und überdachten Tankplatzes, einschließlich gepflastertem Wendebereich. Die Zufahrt ist bereits versiegelt und kann entsprechend genutzt werden.

Somit sind für die Belange des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vor allem die

- Zusätzliche Versiegelung von rd. 460 m² derzeit als Scherrasen genutzter Grundstücksflächen und
- Die Rodung von Laubgehölzbeständen parallel der Norddeicher Straße auf einer Länge von 7 m sowie einiger Einzelbäume relevant.

Diese vorhabenbezogenen Flächeninanspruchnahmen werden als erheblich eingestuft und in die Eingriffsbilanzierung eingestellt.

Ein innergebietlicher Ausgleich ist nicht vorgesehen, so dass Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes notwendig werden. Diese werden im Stadtgebiet durch Baumpflanzungen durchgeführt.

Unter Beachtung vom Vermeidungsmaßnahmen (Beachtung der Brutzeit bei Gehölzrodungen) ist ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nicht zu erwarten.