



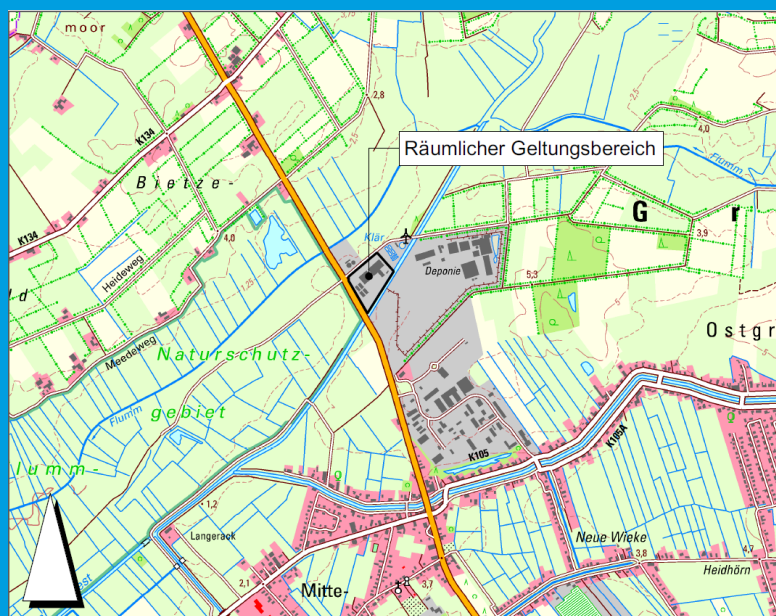
**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 | F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 2.4 „GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN KLÄRANLAGE“ 1. ÄNDERUNG Begründung (geänderter Entwurf)

Gemeinde Großefehn



PROJ.NR. 10870 | 13.06.2020

Hinweis zur eingeschränkten Beteiligung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen nur zu den geänderten Sachverhalten gegenüber dem Entwurf zur ersten öffentlichen Auslegung vom 22.01.2019 zulässig.

Die Teile in der Begründung zu diesen geänderten Sachverhalten sind zwecks besserer Identifizierung farbig markiert.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass und -erfordernis	5
1.	Planungsgrundlagen.....	5
1.1.	Aufstellungsbeschluss und Verfahren	5
1.2.	Räumlicher Geltungsbereich	6
1.3.	Örtlicher Bestand	6
2.	Rechtsgrundlagen	7
3.	Planungsvorgaben	8
3.1.	Landesplanung und Raumordnung	8
3.2.	Flächennutzungsplanung.....	10
3.3.	Verbindliche Bauleitplanung	11
3.4.	Landschaftsplanung.....	11
4.	Immissionen	11
5.	Oberflächenentwässerung	12
6.	Inhalte des Bebauungsplanes	12
6.1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO).....	12
6.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	12
6.3.	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)	13
6.4.	Ein- und Ausfahrten (9 (1) Nr. 4 BauGB)	13
6.5.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)	13
7.	Naturschutzfachliche Belange	13
7.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	14
7.2.	Planungsvorgaben aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	14
7.3.	Beschreibung des Plangebiets	15
7.3.1.	Nutzungen	15
7.3.2.	Luft / Klima / Lärm	15
7.3.3.	Boden	15
7.3.4.	Grundwasser und Oberflächengewässer	16
7.3.5.	Biotopstrukturen.....	17
7.3.6.	Landschaftsbild.....	17

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

7.3.7.	Mensch.....	18
7.3.8.	Sach- und Kulturgüter.....	18
7.4.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung.	18
7.5.	Anderweitige Planungsalternativen.....	18
7.6.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	18
7.7.	Kumulative Auswirkungen.....	18
7.8.	Maßnahmen zum Monitoring.....	19
8.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen im Plangebiet.....	19
9.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach § 44 BNatSchG	20
10.	Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG	21
10.1.	Gesetzliche Grundlagen	21
10.2.	Planungsrelevante Schutzgebiete	21
10.3.	Vorprüfung der Verträglichkeit.....	25
10.4.	Zusammenfassende Bewertung.....	27
11.	Örtliche Bauvorschriften	27
12.	Nachrichtliche Übernahme	28
12.1.	Bauverbotszone	28
12.2.	Baubeschränkungszone.....	28
13.	Hinweise	28
13.1.	Baunutzungsverordnung.....	28
13.2.	Bodenfunde.....	28
13.3.	Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten.....	28
13.4.	Verwendung überschüssigen Bodens	29
13.5.	Kampfmittel	29
13.6.	Ungenauere Lage der Leitung	29
13.7.	Flugplatz/Flugbetrieb	29
13.8.	Bodenschutz	29
13.9.	Überlappung Bebauungspläne.....	30
14.	Verfahrensvermerke.....	30

1. Planungsanlass und -erfordernis

Auf dem Gelände der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 ist die Firma ENNEATECH AG ansässig, welche im Wesentlichen Polyamid-Granulate aus eigener Herstellung anbietet. Neben Hallen und Gebäuden für die Produktion, befinden sich zudem Lagerplätze und Ent- und Beladezonen auf dem Gelände. Um ihr Firmenspektrum zu erweitern und die neuesten externen Auflagen bei der Produktion erfüllen zu können, bedarf es der Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes in Form einer Änderung. Beabsichtigt ist das verbindliche Planungsrecht so festzusetzen, dass

- Silos für die Produktionserzeugnisse
- eine Fahrzeugwaage im Norden des Betriebsgeländes und
- ein Verwaltungsgebäude im Westen des Betriebsgeländes

zulässig sind.

Die Gemeinde Großefehn unterstützt die Erweiterung der Produktionsmöglichkeiten der Firma Enneatech und hat deshalb das Bauleitplanverfahren mit der abschließlichen Änderung des Maßes der baulichen Nutzung beschlossen.

Im Aufstellungsbeschluss heißt es dazu:

„Durch den Bebauungsplan 2.4 – Gewerbliche Bauflächen/Kläranlage – in Aurich-Oldendorf werden für den südlich des Holtmeedeweges ansässigen Betrieb Baugrenzen festgesetzt. Die von den Baugrenzen umgebende Baufläche wird durch die dargestellten Umgrenzungen von Flächen für Bäume und Sträucher eingegrenzt. Aus logistischen Gründen möchte der Betrieb in einigen Bereichen eine vergrößerte Baufläche ausgewiesen haben. Die Darstellung einer Umgrenzung von Flächen für Bäume und Sträucher mit einer geringeren Breite entlang der Nordseite zum Holtmeedeweg hin sowie zur Ostseite (Kläranlage) von 10 m auf 5 m wird in Betracht gezogen. Hierdurch kann die Baufläche wiederum vergrößert dargestellt werden.“

1. Planungsgrundlagen

1.1. Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Auf Grundlage des § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn in seiner Sitzung am 17.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 „Gewerbliche Baufläche Kläranlage“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt in Form des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten ist nicht gegeben. Folglich kann auch von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe zu verfügbaren umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 liegt östlich der B 72 in der Gemarkung Aurich-Oldendorf zwischen der Gemeindestraßen „Holtmeedeweg“ im Norden und dem Sauteler Kanal im Süden sowie zwischen der Auricher Landstraße - B 72 im Westen und dem Gelände der Kläranlage im Osten. Er umfasst rund 3,2 ha.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 61/1, 61/2, 61/3, 77/4, 75/3 und 76/2 der Flur 3 der Gemarkung Aurich-Oldendorf.

Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch das Flurstück 78/3 (Straße „Holtmeedeweg“)
- im Osten durch das Flurstück 72/11 (Kläranalge)
- im Süden durch das Flurstück 72/12 (Sauteler Kanal)
- im Westen durch die Flurstücke 50/5, 50/4 („Auricher Landstraße“ – B72) und 77/1 („Holtmeedeweg“)

Die Lage des Änderungsbereiches ist aus der Übersichtskarte auf dem Deckblatt der Begründung ersichtlich; die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3. Örtlicher Bestand

Auf dem Gelände befindet sich die Firma ENNEATECH AG mit ihren produktions- und verwaltungsbedingten Gebäuden und Lager- und Abstellflächen.

Abb. 1.: Luftbild vom Betriebsgelände der Firma ENNEATECH AG und seiner unmittelbaren Umgebung, Stand: 2016 (Quelle: <https://www.nwsib-niedersachsen.de>)



2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

- k) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - l) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

3. Planungsvorgaben

3.1. Landesplanung und Raumordnung

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält für die vorliegende Planung keine direkten Vorgaben. Die B 72 „Auricher Landstraße“ ist als Vorranggebiet für eine Hauptverkehrsstraße dargestellt (rote Linie), die Fließgewässer Flumm, Alte Flumm und Grenzgraben als Vorranggebiet für den linienförmigen Biotopverbund (grüne Linien).

Abb. 2: Ausschnitt aus dem LROP Niedersachsen 2017 mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



Das rechtswirksame **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 die Gültigkeit verloren.

Seit der Bekanntmachung der Planungsabsichten im Januar 2009 befindet sich der Landkreis Aurich in der Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogram-

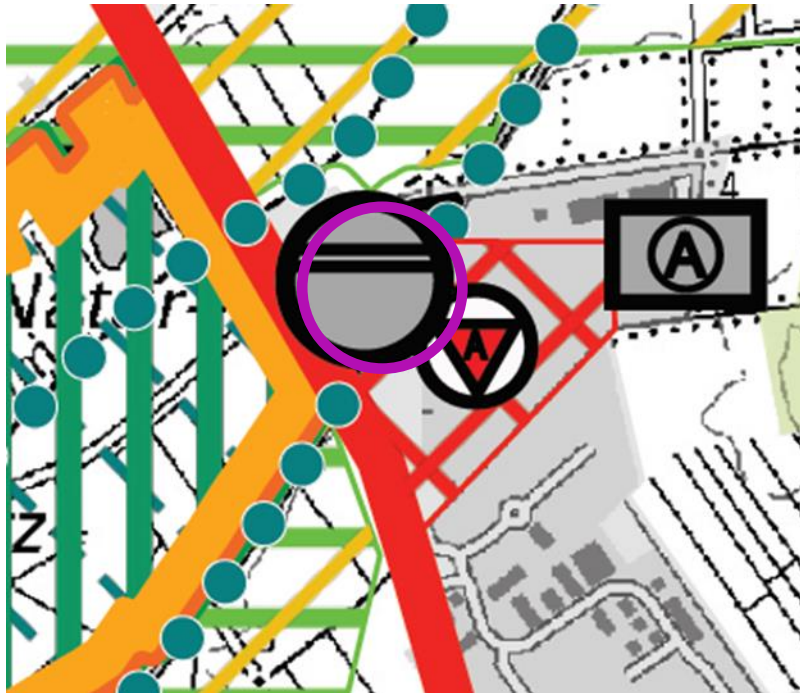
Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

mes, welches sich als Satzungsentwurf vom 12. Oktober 2018 bis einschließlich 12. November 2018 in der öffentlichen Auslegung befand.

Der Satzungsentwurf entfaltet in seiner jetzigen Form die Bindungswirkung von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung. Die Inhalte sind bereits jetzt bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des RROP stellt die vorhandene Bebauung nachrichtlich dar (graue Flächenfarbe). Für das Plangebiet oder dessen Nähe ist die Darstellung eines Vorranggebietes „Zentrale Kläranlage“ gewählt worden. Südwestlich grenzt die „Auricher Landstraße“ – B 72 als Hauptverkehrsstraße und im Südosten der „Sauteler Kanal“ als linienhafter Biotopverbund an.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Satzungsentwurf des RROP (2018) für den Landkreis Aurich mit Lage des Plangebiets (magenta umkreist)



Vorranggebiet Zentrale Kläranlage



Vorranggebiet Sicherung und Sanierung erheblicher Bodenbelastungen/Altlasten



Vorranggebiet Natur und Landschaft

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)



Vorbehaltsgebiet

Landwirtschaft - auf Grund besonderer Funktionen-



Vorbehaltsgebiet

Landschaftsbezogene Erholung



Hauptverkehrsstraße



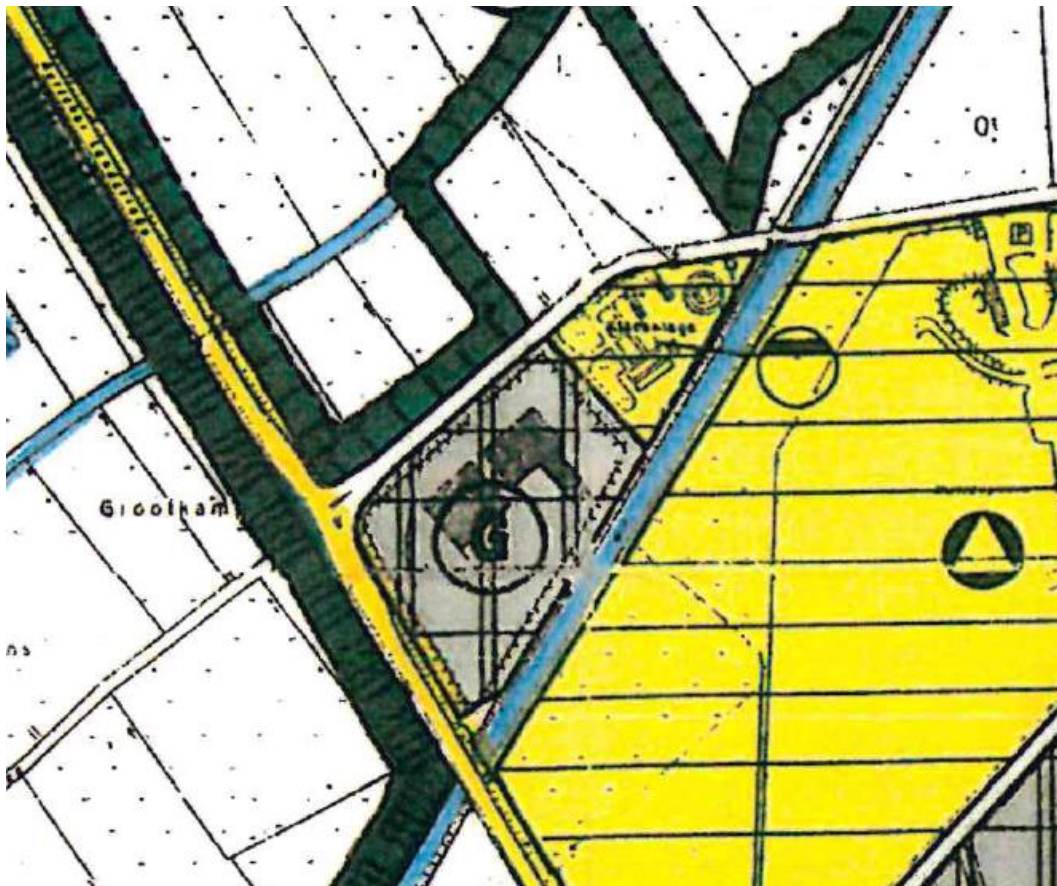
Biotopverbund (Linienhaft)

Da der Entwurf des RROP noch keine Rechtswirksamkeit erlangt hat, ist die Maßgabe der planerischen Abwägung zugänglich. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

3.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame FNP der Gemeinde Großefehn stellt für das wesentliche Plangebiet eine Gewerbliche Baufläche dar. Folglich, auch unter dem Gesichtspunkt, dass keine Änderung der Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes erfolgt, gilt diese Änderung als aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Großefehn entwickelt.

Abb. 4.: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großefehn



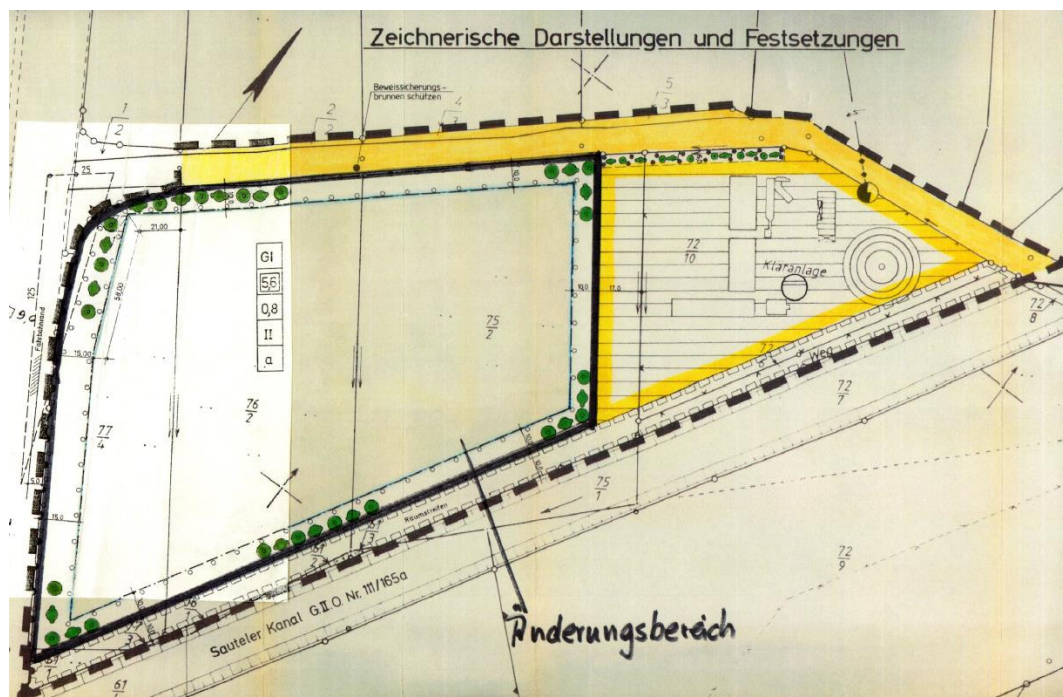
Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

3.3. Verbindliche Bauleitplanung

Im Jahre 1986 wurde der Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Baufläche Kläranlage“ der Gemeinde Großefehn rechtskräftig.

Dieser sieht neben der Festsetzung des „Holtmeedewegs“ als Straßenverkehrsfläche den östlichen Bereich als Fläche für die Versorgungsanlagen in Form einer Abwasserkläranlage mit einer Trafo-Station vor. Im westlichen Bereich wurde ein Industriegebiet mit Ausweisung eines Bauteppichs festgesetzt. Neben der Sicherung des Räumuferstreifens entlang des „Sauteler Kanals“ befinden sich zudem noch Pflanzfestsetzungen (Erhalt und Anpflanzung) in dem Plan. Entlang der westlich angrenzenden „Auricher Landstraße“ wurde zudem ein durchgehender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgelegt.

Abb. 5: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 „Gewerbliche Baufläche Kläranlage“ mit Änderungsbereich



3.4. Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Landkreis Aurich (Entwurf 1996) stellt in den Karten die Planungsfläche als Niederungsbereich der Geestabflüsse dar. Bestimmte Entwicklungsziele und Maßnahmen sind auf der Fläche nicht vorgesehen.

4. Immissionen

Es ist mit keinen weiteren, unzulässigen Immissionen durch die Bebauungsplanänderung zu rechnen, da die Art der baulichen Nutzung unverändert übernommen wird.

5. Oberflächenentwässerung

Wie im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt, erfolgt die Entwässerung der Grundstücke durch offene Gräben, die auf den Grenzen der Grundstücke vorhanden sind. Darüber hinausgehende Maßnahmen der Oberflächenentwässerung werden im Rahmen der Genehmigungsplanung geregelt.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Reduzierung des umlaufenden Grünstreifens von 10 m auf 5 m Breite im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich mit paralleler Vergrößerung des Bauteppichs und der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe anstatt einer Baumassenzahl in Verbindung mit einer Geschossigkeit. Aus der umgebenden Anpflanzungsfestsetzung wird in dieser Änderung eine Erhaltungsfestsetzung, da die Anpflanzung bereits erfolgt ist und nun nur noch erhalten werden muss. Die Art der Nutzung wird spezifizierter festgelegt, bzw. nicht gebietsverträgliche Nutzungen ausgeschlossen.

Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften aufgenommen, um die Außenwirkung potenzieller Gebäude zu regeln.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden unverändert übernommen (Ausnahmen sind Korrekturen und Anpassungen durch veränderte Gesetzeslagen) und werden an dieser Stelle lediglich nachrichtlich übernommen.

6.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO)

In dieser Änderung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind, da die Flächen für andere Nutzungen freigehalten werden sollen, die eine Industriegebietsfestsetzung benötigen, während Tankstellen auch in anderen Arten der Nutzungen zulässig sind.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sind nicht zulässig, da die umgebende Gebietscharakteristik, geprägt durch Biogasanlage, Kläranlage, MKW-Gelände u. a., nicht als sinnvoll erachtet wird ein geeignetes Umfeld für beispielweise Betriebsleiterwohnungen, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche oder sportliche Zwecke zu sein.

6.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Gemeinde möchte mit dieser Bebauungsplanänderung Abstand von der Festsetzung der Baumaßenzahl und der Festlegung der Geschossigkeit nehmen, da diese als nicht mehr zeitgemäß und nicht mehr geeignet für die beabsichtigten Nutzungen innerhalb des Plangebietes anzusehen ist.

Anstatt dessen wird eine maximale Gebäudehöhe bezogen auf die Erschließungsstraße festgelegt. Hierbei wird dem Übergang zur Bundesstraße hinsichtlich der Höhenentwicklung der Gebäude Rechnung getragen, da im westlichen Plangebiet max. 8,00 m festgelegt und **im Osten 13,00 m festgelegt werden.**

Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen wird eine Höhe von 1,96 m üNN festgelegt. Dies entspricht der festgestellten Höhe der Fahr-

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

bahnoberfläche des „Holtmeedeweges“ an der Stelle die der Mitte des Geltungsreichs gegenüberliegt.

Im Rahmen des Verfahrens hat sich durch Anmerkung des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ergeben, dass Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch notwendige untergeordnete Bauteile wie Schornsteine nur bis zu 20,9 m ü NN ausnahmsweise zulässig sind, damit der Radarverkehr nicht gestört wird.

6.3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung. Angebaute Garagen bzw. Nebenanlagen werden nicht mit angerechnet.

6.4. Ein- und Ausfahrten (9 (1) Nr. 4 BauGB)

Die Zu- und Ausfahrten zu dem Betrieb, vom Holtmeedeweg über den Pflanzstreifen, wird mit max. 2 (Ein-/ Ausfahrten) mit einer maximalen Breite von einmal 8 m und einmal 18 m für den Änderungsbereich festgesetzt.

6.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Nächtliche Beleuchtungen nehmen - auch in außerstädtischen Bereichen - immer weiter zu und gefährden zum einen die heimische Fauna (Insekten werden von Licht angelockt und verenden, nachtaktive und lichtsensible Arten meiden ausgestrahlte Bereiche und werden so in ihrem Lebensraum weiter eingeschränkt, nachziehende Vögel werden fehlgeleitet) und beeinträchtigen zudem nachweislich die menschliche Gesundheit. Um Auswirkungen auf Mensch, Tier (u. a. Fledermäuse) und Landschaft möglichst gering zu halten und artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen entgegenzuwirken, wurde bzgl. der Installation von Beleuchtung sowie der Wahl der Leuchtmittel (z. B. Straßen, Dächer und Giebel, Fassaden) die Festsetzung aufgenommen.

7. Naturschutzfachliche Belange

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 2.4 wird nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 BauGB wird im Verfahren von einer formalen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB bleibt davon unberührt.

Im folgenden Abschnitt werden die Belange von Natur und Landschaft sowie die Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter abgehandelt. Diese fokussieren sich vorwiegend auf die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Vergleich zu den zulässigen Nutzungen im rechtswirksamen B-Plan Nr. 2.4.

Die Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange im Rahmen der Planung erfolgte etwas detaillierter, da die Bauleitplanung im Vorfeld einer Prüfung auf Erfüllung der Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB unterzogen wurde.

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

7.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die ortsansässige Firma ENNEATECH AG, welche im Wesentlichen Polyamid-Granulate aus eigener Herstellung anbietet, möchte ihr Firmenspektrum erweitern sowie eine Anpassung aufgrund externer Auflagen und Kundenanforderungen bei der Produktion durchführen. Hierfür müssen einige Produktions- und Lagerungsanlagen modernisiert und erweitert werden.

Beabsichtigt ist das verbindliche Planungsrecht so festzusetzen, dass

- Silos für die Produktionserzeugnisse,
- eine Fahrzeugwaage im Norden des Betriebsgeländes und
- ein Verwaltungsgebäude im Westen des Betriebsgeländes

zulässig sind.

Außerdem ist geplant, einen zweiten Zufahrt in der Breite von ca. 8 m von dem „Holtmeedeweg“ zu errichten.

7.2. Planungsvorgaben aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Das wirksame **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 enthält für die vorliegende Planung keine direkten Vorgaben.

Der Entwurf des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**¹ stellt die vorhandene Bebauung nachrichtlich dar. Für das Plangebiet oder dessen Nähe ist die Darstellung eines Vorranggebietes „Zentrale Kläranlage“ gewählt worden. Südlich grenzt die „Auricher Landstraße“ – B 72 als Hauptverkehrsstraße und im Osten der „Sauteler Kanal“ als linienhafter Biotopverbund an.

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** Landkreis Aurich (Entwurf 1996) stellt in den Karten die Planungsfläche als Niederungsbereich der Geestabflüsse dar. Bestimmte Entwicklungsziele und Maßnahmen sind auf der Fläche nicht vorgesehen.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Großefehn stellt für das wesentliche Plangebiet eine Gewerbliche Baufläche dar.

Schutzgebiete oder -objekte nach Naturschutzrecht kommen im Plangebiet nicht vor. Westlich jenseits der B 72 grenzt jedoch ein großflächiges Schutzgebiet an. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 005 "Fehntjer Tief und Umgebung", das EU-Vogelschutzgebiet V07 "Fehntjer Tief" sowie um das Naturschutzgebiet „Flumm-Niederung“ (NSG WE 224).

¹ Landkreis Aurich (2018): Regionales Raumordnungsprogramm 2018

7.3. Beschreibung des Plangebiets

7.3.1. Nutzungen

Die ca. 3,2 ha große Planungsfläche liegt in der Gemarkung Aurich-Oldendorf nördlich der Ortschaft Mittegroschfeh, auf der Ostseite der B 72, zwischen der Gemeindestraße „Holtmeedeweg“ im Norden und dem „Sauteler Kanal“ im Süden. Im Osten grenzt das Gebiet an das Gelände der gemeindlichen Kläranlage.

Auf dem Gelände selbst befinden sich Produktions- und Verwaltungsgebäude, Lager- und Abstellflächen sowie ein Regenrückhaltebecken. Die nicht bebauten Flächen sind größtenteils gepflastert. Das Betriebsgelände ist von allen Seiten mit Bäumen und Sträuchern umrandet.

Die Erschließung der Fläche erfolgt derzeit über eine ca. 18 m breite Zufahrt von dem „Holtmeedeweg“.

7.3.2. Luft / Klima / Lärm

Bestand

Die Planungsfläche liegt in einem durch Gewerbe- und Ver- bzw. Entsorgungsanlagen geprägten Raum. Die lokalklimatische und lufthygienische Situation ist entsprechend durch diese Nutzungen geprägt. Andererseits liegt der Planbereich außerhalb der dicht bebauten Siedlungsbereiche und verfügt über eine Verbindung zur freien Landschaft, sodass hier von einem guten Luftaustausch mit der Umgebung auszugehen ist.

Daten über Luftqualität liegen für diesen Bereich nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass eine gewisse Vorbelastung durch die angrenzenden Nutzungen vorhanden ist, die aber derzeit keine erheblichen Belastungen bezüglich der Luft- und Lärmemissionen darstellen.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes führt zu keine planungsrelevanten Auswirkungen auf die Luftqualität und -zirkulation gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Bestand.

Ein Anstieg der Lärmemissionen ist ebenfalls nicht zu befürchten.

7.3.3. Boden

Bestand

Nach den Bodenkarten des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)² liegt das Plangebiet im Verbreitungsgebiet der Niedermoore. Infolge der Maßnahmen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit wurden diese dauerhaft entwässert, was eine verstärkte Belüftung und somit die

² NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

fortschreitende Mineralisierung des Torfes zur Folge hatte. Diese Prozesse führten zur Entwicklung eines tiefen Erdniedermooses.

Da das Plangebiet seit längerem als Gewerbefläche genutzt wird und Großteils überbaut bzw. versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass hierbei bereits in der Errichtungsphase erhebliche Bodenveränderungen (Bodenaustausch, Bodenauftrag, Versiegelung etc.) auf der gesamten Fläche stattgefunden haben und die natürlichen Bodenverhältnisse heute nicht mehr vorhanden sind.

Bodenbelastungen wie Altlasten, Altablagerungen u. ä. sind auf der Fläche nicht bekannt. Potenziell sulfatsaure Böden oder schutzwürdige Böden liegen nicht vor.³

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die vorliegende Planung sieht eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen vor. Dies führt zu einer zusätzlichen Versiegelung im Geltungsbereich.

Durch die Reduzierung des Pflanzstreifens an der Nordwest-, Nordost- und Südostgrenze um 5 m (insgesamt 2.460 m²) sowie Schaffung einer neuen Zufahrt am „Holtmeedeweg“ (8 m x 5 m = 40 m²) und Festsetzung dieser Flächen als Gewerbegebiet mit GRZ 0,8 wird der zulässige Versiegelungsgrad erhöht, sodass im Plangebiet ca. 2.008 m² (2.460 m² x 0,8 + 40 m²) zusätzlich befestigt werden könnten. Diese Beeinträchtigung des Bodens wird zusammen mit den Eingriffen in die Biotopstrukturen bei der Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

7.3.4. Grundwasser und Oberflächengewässer

Bestand

Der Grundwasserstand auf der Planungsfläche liegt bei 3,5 bis 8 dm unter der Geländeoberfläche (uGOF) bzw. 1 bis 5 m ü. NN. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird aufgrund der gering durchlässigen Bodenbeschaffenheit als hoch eingeschätzt.⁴ Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 100 bis 150 mm pro Jahr relativ gering⁵. Eine Trinkwassergewinnung findet nicht statt.

Zwischen dem Betriebsgelände und der Straße „Holtmeedeweg“ verläuft ein Graben, der überwiegend der Entwässerung der Straßenverkehrsfläche dient. Das Gewerbegebiet verfügt über ein Regenrückhalte- bzw. Absetzbecken, das der Aufnahme des Oberflächenwassers von dem gesamten Gelände dient. Anschließend wird das Wasser in den „Sauteler Kanal“ eingeleitet. Hierfür liegt eine gültige wasserbehördliche Einleitungserlaubnis vom 27.09.1997 mit den Nebenbestimmungen zu behördlicher Überwachung der Wasserqualität vor.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Aufgrund der Vorbelastung wird die geplante Änderung keine relevanten Auswir-

³ NIBIS® Kartenserver (2010): Altlasten; Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁵ ebenda

kungen auf das Schutzgut haben.

Der vorhandene Straßenseitengraben wird durch die Planung nicht berührt.

7.3.5. Biotopstrukturen

Bestand

Ein Großteil der Planungsfläche ist versiegelt und bebaut. Die randlichen Bereiche um das Plangebiet sind mit Gehölzanpflanzungen bestanden. Die Nordwest- und Südostgrenze ist mit einer Kiefernreihe und Laubsträuchern bzw. -bäumen (Schwarzer Holunder, Schlehe, Eichen-Jungwuchs, Traubenkirsche etc.) im Unterwuchs bestanden. Auf der Südwestseite ist das Gelände von der B 72 durch einen hohen, dicht bewachsenen Wall getrennt. An der Nordostgrenze zur Kläranlage ist eine lockere Strauchpflanzung auf einer kleinen Verwallung zu finden.

Im rechtwirksamen B-Plan ist an der Nordwest-, Nordost- und Südostgrenze ein Pflanzstreifen von 10 m und an der Südwestgrenze von 15 m festgesetzt. An der Südwestgrenze entspricht der gegenwärtige Gehölzbestand den Festsetzungen des neuen B-Planes. In den nördlichen und östlichen Bereichen ist derzeit jedoch der vorhandene Pflanzstreifen nur ca. 3 m breit, die restlichen Flächen sind gepflastert.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Im Zuge der 1. Änderung des B-Planes wird der Pflanzstreifen an der Nordwest-, Nordost- und Südostgrenze auf 5 m reduziert. Außerdem wird die vorhandene Baumreihe am „Holtmeedeweg“ durch die Anlage einer zusätzlichen Zufahrt auf die Länge von 8 m durchbrochen. Der 15 m Pflanzstreifen an der Westgrenze bleibt unverändert erhalten.

Insgesamt werden im Rahmen der Bauleitplanung 2.500 m² Gehölzpflanzungen zu einem Gewerbegebiet (einschließlich der neuen Zufahrt) überplant. Dies stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar, der durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen werden soll.

Des Weiteren ist eine Anpassung des Bestandes an die Anforderungen des neuen B-Planes erforderlich. Entlang der Nord- und Ostgrenze innerhalb des Planungsgebietes ist deshalb einen 2 m breiter Streifen zu entsiegeln und zu bepflanzen.

7.3.6. Landschaftsbild

Bestand

Der Planbereich besitzt heute als ein intensiv genutztes Gewerbegebiet eine geringe Bedeutung für die Landschaft. Die großflächige Versiegelung und Bebauung prägen das Bild. Die randständigen Gehölze tragen jedoch zur Abschirmung der Fläche und ihre Einfriedung in die Landschaft bei, sodass die Wahrnehmung einer großflächigen Versiegelung von außen deutlich eingedämmt wird.

Wesentliche Beeinträchtigung bzw. Vorbelastungen des Landschaftsbildes im Planbereich stellen außerdem die Windenergieanlage auf dem Kläranlagen-Gelände sowie die Biogasanlagen auf der anderen Straßenseite vom „Holtmeedeweg“ dar.

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die geplante Reduzierung des Pflanzstreifens sowie die Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt führt zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Vergleich zur aktuellen Situation, da durch die Erhaltung des überwiegenden Teils der Randanpflanzung die Abschirmung des Plangebietes weiterhin gegeben ist.

7.3.7. Mensch

Bestand

Innerhalb des Plangebietes sowie in dem näheren Umfeld sind keine Wohngebäude vorhanden.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die geplanten Änderungen auf der Fläche führen zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

7.3.8. Sach- und Kulturgüter

Güter von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung oder andere zu beachtende Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.

7.4. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung

Ohne die vorliegende Änderung des B-Planes würde der Planungsbereich weiterhin als Gewerbegebiet bestehen bleiben. Eine ökologische Aufwertung der Fläche würde nicht erfolgen.

7.5. Anderweitige Planungsalternativen

Unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten und der zugrunde liegenden konzeptionellen Überlegung für das Plangebiet ist eine Entwicklung der anderweitigen Planungsalternativen kaum möglich.

7.6. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Durch die geplanten Änderungen innerhalb des Gewerbegebietes ist keine Gefahr von Unfällen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

7.7. Kumulative Auswirkungen

Eine kumulierende Wirkung des Vorhabens mit den angrenzenden Nutzungen im Planungsraum auf die Umwelt besteht nicht.

Da die betroffenen natürlichen Ressourcen (Boden, Biotope) keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweisen und im Planungsraum keine Umweltprobleme bekannt sind, die durch die Planung verschärft werden könnten, sind keine erheblichen Auswirkungen durch diese kumulierende Wirkung festzustellen.

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind durch die Planung nicht betroffen.

7.8. Maßnahmen zum Monitoring

Wesentliche Maßnahmen zum Monitoring sind im Zuge dieser Planung nicht notwendig. Wesentlich ist allerdings die Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben zur Entsiegelung und Bepflanzung im nordwestlichen und nordöstlichen Grenzbereichen.

Die Zuständigkeit für die Kontrolle der Ausführung der Kompensationsmaßnahmen sowie für die Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens liegt bei der Gemeinde.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen im Plangebiet

Entsiegelung und Bepflanzung

Zur Anpassung des Bestandes an den Anforderungen des neuen B-Planes wird entlang der Nord- und Ostgrenze innerhalb des Planungsgebietes ein 2 m breiter Streifen entsiegelt und bepflanzt.

Es wird eine 1-reihige Anpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern angelegt. Die Sträucher sind gruppiert (2 - 4 St.) in einem Abstand von ca. 1,5 m zu setzen.

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Rote Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzqualität/-höhe: 2 x v. / 60 - 100 cm

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und beim Ausfall der Gehölze durch gleichwertige zu ersetzen.

Kompensationsmaßnahmen für die Reduzierung des Pflanzstreifens

Die Reduzierung der Pflanzstreifen an Nordwest-, Nordost- und Südostgrenze von 10 m auf 5 m sowie Beseitigung der Gehölze für die zusätzliche Flächenzufahrt (ca. 40 m²) stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 14 und 15 des BNatSchG dar, der durch die geeignete Landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen werden soll.

Insgesamt werden im Rahmen der Bauleitplanung 2.500 m² Gehölzpflanzungen zu einem Gewerbegebiet überplant.

Eine Durchführung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sowie in einem direkten Umfeld ist nicht möglich. Daher wird der erforderliche

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

Ausgleich im Kompensationspool „Oberrookstall“ der Gemeinde Großefehn verbucht.

Der Kompensationspool liegt im östlichen Grenzbereich der Gemeinde Großefehn zur Stadt Wiesmoor, ca. 1 km nördlich der Kreisstraße 436. Die Gesamtfläche des Pools beträgt etwa 23 ha. Es handelt sich um überwiegend landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen sowie lockere bis zusammenhängende kleinflächige Gehölzbestände bzw. Verbuschungen.

Abb. 6: Lageplan Kompensationspool „Oberrookstall“



Zurzeit wird für den Pool ein Pflege- und Entwicklungskonzept in der Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich erstellt, das u. a. innerhalb der Poolflächen eine Entwicklung der naturnahen Gehölzstrukturen vorsieht. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt durch die Gemeinde Großefehn.

Für die unvermeidbaren Eingriffe im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 werden 2.500 m² Gehölzanpflanzungen auf dem Flurstück 71/1, Flur 27, Gemarkung Strackholt zugeordnet.

9. Artenschutzrechtliche Vorprüfung nach § 44 BNatSchG

Für die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung sind die Arten des Anhangs IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und die europäischen Vogelarten zu beachten, d. h. die europäischen Vogelarten sowie alle vorkommenden Fledermausarten.

Da durch die geplanten Änderungen keine zusätzlichen Eingriffe in die Gehölzstrukturen erfolgen, die als Bruthabitat der Avifauna (Bruthöhlen) oder andere bedeutende Lebensräume der o. g. Arten (Fledermausquartiere) dienen können, sind

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 zu erkennen.

Ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Plangebiet ist nicht gegeben.

10. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG

10.1. Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen der Gebiete sind.

Nach dem Runderlass des Nds. Umweltministeriums zum Europäischen Ökologischen Netz „Natura 2000“⁶ soll hierzu zunächst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob es durch die Planung generell zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes kommen kann. Die Grundlage für die Vorprüfung stellen die verfügbaren Informationen zu den Schutzgebieten (geschützte Lebensraumtypen, Pflanz- und Tierarten) sowie die relevanten projektspezifischen Wirkfaktoren und die räumliche Lage des Vorhabens dar. Außerdem ist zu prüfen, ob sich im Zusammenwirken mit den anderen Vorhaben (bereits vorhandenen, in der Umsetzung befindlich, noch nicht realisierten, aber planerisch verfestigt) eine kumulierende Wirkung entfaltet und ein Natura 2000-Gebiet erheblich beeinträchtigt werden kann.

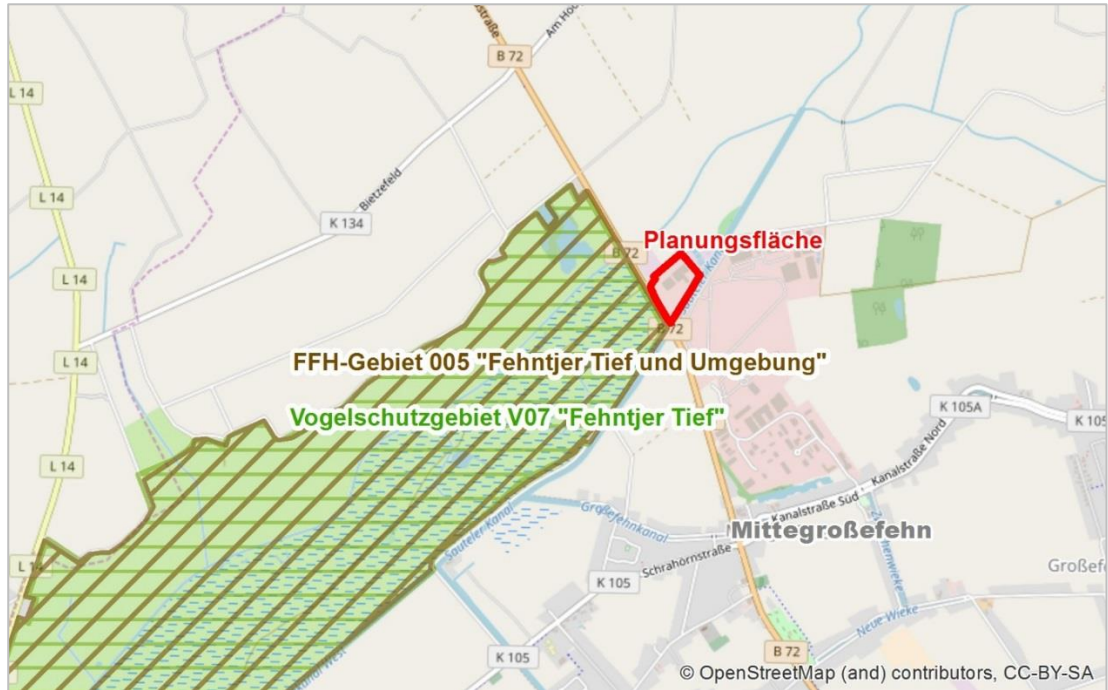
Sollten im Rahmen der Vorprüfung die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden, ist die Durchführung einer vertieften FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

10.2. Planungsrelevante Schutzgebiete

Die nächstliegenden Natura-2000 Gebiete beginnen ca. 20 m westlich vom Plangebiet (Betriebsgelänge) auf der anderen Seite der B 72. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 005 "Fehntjer Tief und Umgebung" sowie um das EU-Vogelschutzgebiet V07 "Fehntjer Tief". Die Schutzgebiete überlappen sich zu einem großen Teil.

⁶ Nds. Umweltministerium zum Europäischen Netz „Natura 2000“ (RdErl. D. MU v. 28.07.2003-29-220005/12/7).

Abb. 7.: Lage der Planungsfläche und NATURA 2000-Gebiete in der Umgebung (o. M.)



FFH-Gebiet 005 "Fehntjer Tief und Umgebung". Der Kern des ca. 2.500 ha großen FFH-Gebiets liegt in der Niederung des Fehntjer Tiefs. Die schutzwürdigen Strukturen sind Niedermoor-Niederungen und Übergänge zur Moormarsch mit Fließ- und Stillgewässern sowie Grünland mit den standortrepräsentativen Lebensräumen und wertbestimmenden Arten. Die Biotope haben große Bedeutung für die Teichfledermaus, den Fischotter und die hier lebende Vogelwelt.

Als Gefährdung gibt die Standortdatenlage Grünlandumbruch, z. T. starke Entwässerung, Artenverarmung, Sportbootverkehr, Nährstoffeinträge, wasserbauliche Maßnahmen u. a. an.

Vogelschutzgebiet V07 "Fehntjer Tief". Die gut erhaltenen natürlichen und naturnahen Lebensräume der Niedermoor-Niederungen machen das Gebiet sehr attraktiv für die Avifauna. Über 50 Vogelarten, die in Anhängen von FFH- und Vogelschutzrichtlinien aufgelistet sind, wurden in dem Gebiet nachgewiesen; die meisten brüten auch dort. Das Schutzgebiet ist ein repräsentatives Brutgebiet mit herausragender Bedeutung v. a. für Brutvogelgemeinschaften von Feuchtwiesen und strukturreichen Säumen, Brachflächen und Röhrriechen. Folgende Vogelbestände gelten als wertbestimmende Arten nach Anhang I EU-Vogelschutzlinie (79/409/EWG) für die Auswahl des Vogelschutzgebiets V07 (korrigierte Fassung vom 01.08.2017):

Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 als Brutvögel	Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Brutvögel
Rohrweihe Sumpfohreule Wachtelkönig Wiesenweihe	Bekassine Braunkehlchen Großer Brachvogel Kiebitz

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 als Brutvögel	Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Brutvögel
	Löffelente Schilfrohrsänger Uferschnepfe

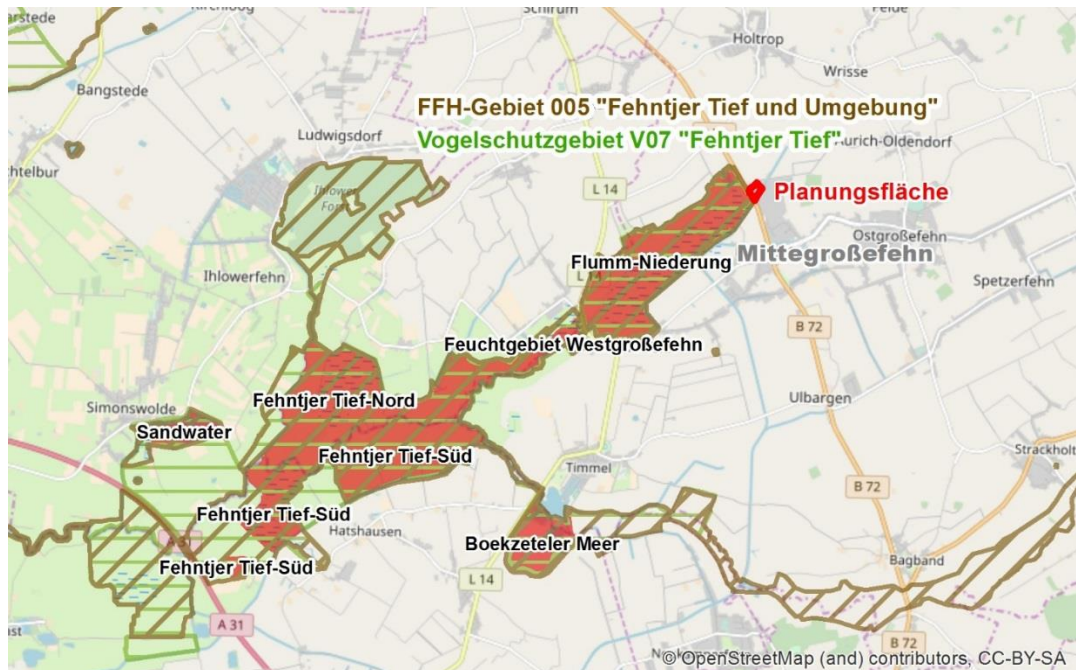
Wesentliche Gefährdungen des Gebietes sind: Grünlandumbruch, Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung, Entwässerung, Sportbootverkehr, Nährstoffeintrag, wasserbauliche Maßnahmen sowie Verbuschung und Störung.

Schutzstatus nach dem nationalen Recht

Etwa die Hälfte der beiden o. g. Natura 2000-Gebiete ist mit insgesamt 6 ausgewiesenen Naturschutzgebieten nach BNatSchG geschützt:

- NSG „Flumm-Niederung“, ca. 360 ha (NSG WE 224, Verordnung vom 26.06.1995)
- NSG „Feuchtgebiet Westgroßefehn“, ca. 8 ha (NSG WE 147, Verordnung vom 13.12.1983)
- NSG „Fehntjer Tief-Nord“, ca. 450 ha (NSG WE 201, Verordnung vom 28.06.1990)
- NSG „Fehntjer Tief - Süd“, ca. 340 ha (NSG WE 209, Verordnung vom 30.11.1992)
- NSG „Boekzeteler Meer“, ca. 102 ha (NSG WE 231, Verordnung vom 22.04.1998)
- NSG „Sandwater“, ca. 58 ha (NSG WE 118, Verordnung vom 20.11.1973)

Abb. 8: Übersicht der ausgewiesenen Naturschutzgebiete innerhalb des FFH-Gebietes 005 und des V07



Das **NSG „Flumm-Niederung“** ist das zum Planungsbereich nächstliegende Naturschutzgebiet. In der Verordnung⁷ werden die Schutzzwecke und Schutzbestimmungen des Schutzgebietes festgelegt.

Im § 2 der Schutzgebietsverordnung ist der allgemeine Schutzzweck des Naturschutzgebietes wie folgt formuliert:

„Das Niederungsgebiet der Flumm ist Bestandteil des letzten großräumig und noch naturgeprägt erhaltenen Hammrichs in Nordwest-Niedersachsen. Wegen seiner Ausstattung mit einem Mosaik verschiedener schutzbedürftiger Biotoptypen ist die Niederung als Naturraum und Kulturlandschaft für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie für Wissenschaft, Natur- und Heimatkunde von außerordentlicher Bedeutung.

Zweck dieser Verordnung ist die langfristige Sicherung und Entwicklung der Meedellandschaft sowie ihrer Gewässer mit diesen Werten und als Standort und Lebensraum für zahlreiche, teilweise vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften.“

Die im § 3 der Verordnung aufgeführten Schutzbestimmungen stellen auf den Schutzzweck ausgerichtete Gebote und Verbote im Schutzgebiet wie folgt dar:

„(1) Gem. § 24 Abs. 2 Satz 1 NNatG sind im Naturschutzgebiet alle Handlungen verboten, die dieses oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen oder verändern.

⁷ Verordnung vom 26.06.1995 über das Naturschutzgebiet "Flumm-Niederung" in der Gemeinde Großefehn, Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

(2) Das Naturschutzgebiet darf gem. § 24 Abs. 2 Satz 2 NNatG außerhalb der gekennzeichneten Wege nicht betreten werden.

(3) Ferner sind gem. § 24 Abs. 3 Satz 1 NNatG innerhalb des Naturschutzgebietes folgende Handlungen verboten, die das Naturschutzgebiet oder einzelne seiner Bestandteile gefährden oder stören können:

- die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit Kraftfahrzeugen zu befahren oder Kraftfahrzeuge dort abzustellen
- Hunde frei laufen zu lassen,
- zu reiten,
- Feuer anzuzünden,
- der Betrieb (Start, Flug einschließlich Überflug, Landung) von nach Luftverkehrsrecht erlaubnisfreien und erlaubnispflichtigen unbemannten Luftfahrzeugen (wie Ballone, Drachen, Flugmodelle mit Verbrennungsmotoren oder Raketenantrieb, fern- oder ungesteuerte Flugkörper mit oder ohne Eigenantrieb),
- die Ruhe der Natur durch Lärm oder auf andere Weise zu stören.“

10.3. Vorprüfung der Verträglichkeit

Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand der relevanten Wirkfaktoren

An dieser Stelle wird im Einzelnen geprüft, durch welche möglichen Wirkfaktoren das Vorhaben die Schutzgebiete grundsätzlich beeinträchtigt werden können.

mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	(potenziell) betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)
anlagebedingt		
Flächenverlust (Versiegelung) / Flächenumwandlung / Zerschneidung von Lebensräumen / Nutzungsänderung	–	Da das Vorhaben außerhalb der Schutzgebiete liegt, findet keine direkte Flächeninanspruchnahme dieser statt.
Veränderungen abiotischer Standortfaktoren	–	Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt auf bereits anthropogen stark veränderten Flächen. Durch die Umsetzung der Planung sind keine Veränderungen der abiotischen Faktoren (Grundwasser, Boden, Morphologie, Klima) zu befürchten, die in die Schutzgebiete hineinwirken könnten.
optische Wirkungen	Avifauna	Die wesentliche bereits vorhandene optische Vorbelastung im Planungsraum stellt die sich im Planungsraum befindende Windenergieanlage auf dem Betriebsgelände der Kläranlage dar. Die geplanten baulichen Anlagen übersteigen in ihrer Höhe nicht die bereits im Gewerbegebiet zulässigen bzw.

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

		genehmigten Maßen. Somit findet durch das Vorhaben keine zusätzliche optische Belastung der Umgebung statt. Die vorhandenen Randbepflanzungen sowie mit Sträuchern und Bäumen dicht bewachsene Wallanlage zur B 72 tragen zur Abschirmung des Gebietes und seiner Einfriedung in die Landschaft positiv bei.
betriebsbedingt		
stoffliche Emissionen	–	keine
akustische Veränderungen	Avifauna	<p>Eine maßgebliche Vorbelastung und eine Art akustische Zäsur im Planungsraum stellt die ständig frequentierte B 72 (ca. 9.000 Kfz/24h⁸) dar. Allein durch den Betrieb der Straße ist es mit einer Entwertung der Brut- und Rasthabitaten der Avifauna in den ersten 100 m an den Fahrbahnrand zu rechnen. Diese Wirkung verstärkt sich, wenn die Straße von einem Fuß- und Radweg begleitet wird, was hier auch der Fall ist. So wird bspw. bei den empfindlichen Vogelarten wie Kiebitz, Rotschenkel, Uferschnepfe, Wachtelkönig an derartigen Straßen eine Habitarentwertung von 100 % angegeben. Bei Bekassine, Großen Brachvogel, Braunkehlchen ist mit einer Abnahme der Habitateignung von 20 - 25 % zu rechnen in den ersten angrenzenden 100 m⁹.</p> <p>Als weitere Vorbelastung ist die Windenergieanlage auf dem Kläranlagen-Gelände zu nennen, die ebenfalls eine gewisse, in das Schutzgebiet wirkende, Geräuschkulisse erzeugt.</p> <p>Durch das Vorhaben werden unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, Abschirmung durch Wall und der verbesserten Logistik auf dem Gelände keine zunehmenden Lärmimmissionen erwartet. Somit ist eine Auswirkung der Planung auf die Schutzgebiete nicht gegeben.</p>
optische Wirkungen	–	keine
Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	–	keine
Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	–	Es findet keine zusätzliche Belastung der Gewässer durch die Planung statt. Das Gewerbegebiet verfügt über ein Regenrückhalte- bzw. Absetzbecken, das der Aufnahme der Oberflächenwassers von dem gesamten Gelände dient. Anschließend wird das Wasser in den „Sauteler Kanal“ eingeleitet. Hierfür liegt eine gültige wasserbehördliche Einleitungserlaubnis vom 27.09.1997 mit den Nebenbestimmungen zu behördlicher Überwachung der Wasserqualität vor.
Zerschneidung, Fragmentie-	–	Findet nicht statt.

⁸ NWSIB-Online: Verkehrsmengen 2015/DTV 2015 Bundesstraße (<https://www.nwsibniedersachsen.de/application.jsp>)

⁹ - Garniel, A. & Mierwald, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

rung, Kollision		
baubedingt		
Flächeninanspruchnahme	–	Es findet keine direkte Flächeninanspruchnahme statt.
Emissionen	–	keine
akustische Wirkungen	–	keine

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.

Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

Kumulierende Wirkung mit anderen Vorhaben

Nach der überschlägigen Prüfung der im Planungsraum vorhandenen und der geplanten Nutzungen besteht keine Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden.

10.4. Zusammenfassende Bewertung

Eine Beeinträchtigung der NATURA-2000-Gebiete einschließlich ihrer Schutzzwecke und Erhaltungsziele konnte im Rahmen der Prüfung nicht erkannt werden.

Maßgebend für diese Schlussfolgerung ist die Tatsache, dass das Vorhaben außerhalb der Schutzgebiete liegt und somit keine direkten Eingriffe in die geschützten FFH-Lebensraumtypen bzw. in die Habitate der geschützten Arten stattfindet. Zum anderen ist die Lage der Betriebsfläche im Verhältnis zu Schutzgebieten von Bedeutung: Diese werden von der Vorhabenfläche durch die überregionale Bundesstraße B 72 getrennt. Die B 72 stellt eine Vorbelastung dar und wirkt durch akustische und optische Reize störend in die angrenzenden Schutzgebietsflächen hinein, sodass hier mit einer gewissen Entwertung der Habitate für die Avifauna zu rechnen ist. Auch die Windenergieanlage auf dem benachbarten Grundstück der Kläranlage ist als ein optisch und akustisch beunruhigend wirkendes Element in der näheren Umgebung zu betrachten.

Darüber hinaus führt die geringfügige Erweiterung des bestehenden, abgeschirmten Gewerbegebietes zu keiner Veränderung der derzeit herrschenden Verhältnisse auf dem Betriebsgelände, die Auswirkungen auf die Natura-2000-Gebiete haben könnten.

11. Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“.

Um keine Blendwirkung oder Reflektion von Lichteinfall durch das Material oder die Wahl der Fassaden- oder Dach-farbe zu erhalten, die sowohl für Mensch als auch

für Tier störend sein kann wurde in Ergänzung zur Festsetzung des § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine Vorgabe gemacht, die die Störungen vermeiden oder minimieren. Es sind daher nur gedeckte, matte und nicht reflektierende Farben zulässig.

Hinsichtlich der Ortsbildgestaltung (Ortseingang) in Verbindung mit den umgebenen Bestandsgebäuden sind die Gebäude in ihrer Architektur so auszuführen, dass das Erscheinungsbild dieser Anlagen nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Baumassen zueinander nicht verunstaltend wirkt und mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen sind, dass sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung beeinträchtigen. Das örtliche Bild kann durch Verwendung gedeckter Farben und matter Flächen eher erhalten werden.

12. Nachrichtliche Übernahme

12.1. Bauverbotszone

Innerhalb der Bauverbotszone (20 m ab Fahrbahnrand der B 72) gem. § 24 (1) NStrG bzw. gem. § 9 (1) FStrG sind Nebenanlagen und die Errichtung von Werbeanlagen nicht zulässig.

12.2. Baubeschränkungszone

Innerhalb der Baubeschränkungszone (20 m bis 40 m ab Fahrbahnrand der B 72) gem. § 24 (2) NStrG bzw. gem. § 9 (2) FStrG dürfen Nebenanlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, regionaler Geschäftsbereich Aurich, errichtet werden.

13. Hinweise

13.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

13.2. Bodenfunde

Innerhalb des Geltungsbereichs der B-Plan-Änderung sind keine Bodendenkmale bekannt.

Bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sind meldepflichtig.

13.3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor.

13.4. Verwendung überschüssigen Bodens

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Bau-maßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

13.5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Großefehn zu benachrichtigen.

13.6. Ungenaue Lage der Leitung

Die tatsächliche Lage der Schmutzwasserleitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.

13.7. Flugplatz/Flugbetrieb

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe der Militärischen LV-Radaranlage Brockzetel und militärischer Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nach Auskunft des Flughafenträgers nicht anerkannt.

13.8. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u. a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“, 1. Änderung – Begründung (geänderter Entwurf)

13.9. Überlappung Bebauungspläne

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“ überdeckt mit ihrem Geltungsbereich einen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“. Nach Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“ tritt der Bebauungsplan Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“ in den überlagerten Bereichen außer Kraft.

14. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großefehn hat am 18.09.2018 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“ beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“ hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2019 bis 24.05.2019 öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 12.04.2019 mit Fristsetzung bis zum 24.05.2019.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Großefehn in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.4 „Gewerbliche Bauflächen Kläranlage“ als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 13.06.2020

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch

i.A. B.Sc. Meike Erhorn

i. A. M. Sc. Ekaterina Wamboldt (Umweltbericht)

T:\Grossefehn\10870_P_Großefehn_1_Aend_BP_2.4\05_B-Plan\03_geänderter Entwurf\Begründung\2020_06_13_10870_BP 2.4_1 Ae_Begr_gE.docx