

---

## **35. Flächennutzungsplanänderung**

---

### **BEGRÜNDUNG**

mit anliegenden Umweltbericht als Teil der Begründung



**Übersichtskarte**

Stand: 25.10.2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Bestand und gegenwärtige Nutzung</b> .....	<b>4</b>
	3.1 Altablagerungen .....	5
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>5</b>
	4.1 Landesraumordnung.....	5
	4.1.1 Regionale Raumordnung.....	6
<b>5</b>	<b>Standortvarianten</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Bestehende Darstellungen und geplante Änderungen</b> .....	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Schallschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Natur und Landschaft</b> .....	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Wasserwirtschaft</b> .....	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur</b> .....	<b>12</b>
<b>11</b>	<b>Versorgungs- und Entsorgungsanlagen</b> .....	<b>12</b>

### Anlagen:

- Lärmschutzgutachten, Büro für Lärmschutz A. Jacobs, vom 10.02.2020
- Umweltbericht, Kalberlah – Bodenbiologie, vom 02.11.2020

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Veranlassung für die 35. Flächennutzungsplanänderung ist die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Krummhörn ein Feuerwehrgebäude im Ortsteil Eilsum zu errichten.

Den Empfehlungen des Feuerwehrbedarfsplanes für die Krummhörn folgend wurden die ehemaligen Feuerwehren Grimersum, Jennelt, Uttum und Eilsum 2018 zur Feuerwehr Ost zusammengelegt. Damit gewährleistet die Feuerwehr Ost als eine von insgesamt sieben Feuerwehren den Brandschutz in der Gemeinde Krummhörn.

Die Gemeinde Krummhörn beabsichtigt daher die bisherige organisatorische Fusion der bestehenden Ortsfeuerwehren auch durch den Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrhauses, der Feuerwehr Ost, durchzuführen.

Ein Ersatzbau wird auch daher erforderlich, da an fast allen Feuerwehrstandorten in der Krummhörn Erweiterungsmaßnahmen erforderlich sind. Insbesondere am Feuerwehrstandort Eilsum sind die Dimensionen des bisherigen Feuerwehrhauses nicht mehr ausreichend und bieten insbesondere für die modernen Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr nicht mehr die benötigten Abstände.

Durch den Neubau eines Feuerwehrhauses werden damit einerseits und gleichzeitig die in Eilsum unmittelbar notwendigen und die an den anderen Feuerwehrstandorten mittelfristig notwendigen Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt, andererseits wird die Fusion der Feuerwehren auch in räumlicher Hinsicht durch einen Neubau ermöglicht.

Daher beabsichtigt die Gemeinde Krummhörn den Neubau eines Feuerwehrhauses in Eilsum direkt an der Landstraße L4. Die Wahl fällt auf diesen Standort, da er besonders verkehrsgünstig gelegen ist und über ausreichende Flächen verfügt, welche die Errichtung und den Betrieb eines modernen Feuerwehrhauses, einschließlich der notwendigen Park- und Rangierplätze, ermöglichen.

Der geplante Standort befindet in einem Bereich, der planungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen ist. Daher müssen für eine Realisierung des Vorhabens erst die erforderlichen Baurechte geschaffen werden. Da sich die Nutzung der Fläche als Feuerwehrhaus nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt lässt, wird die betreffende Fläche hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung mit der vorliegenden 35. Flächennutzungsplanänderung neu geordnet.

Entsprechend wird der Planstandort als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0309 „Feuerwehr Ost“.

## 2 LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES

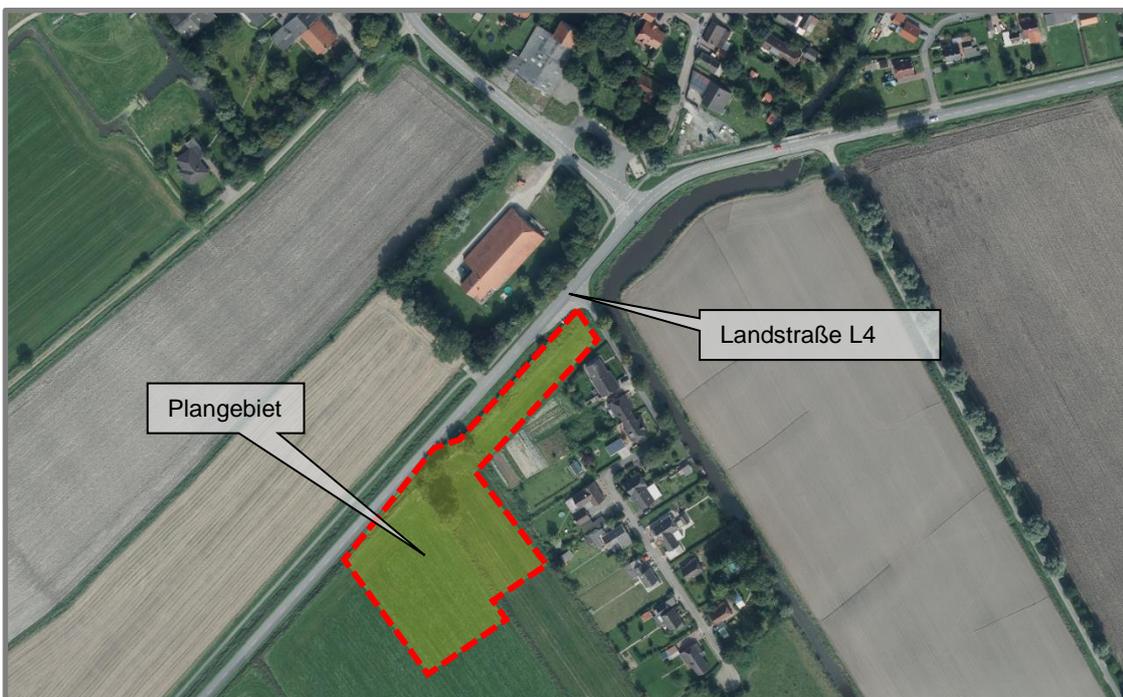
Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Eilsum in der Gemeinde Krummhörn. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 11.335 m<sup>2</sup>. Nach Osten grenzt das Plangebiet direkt an die Gemeindestraße „Süderhörn“. Nördlich angrenzend verläuft die Landstraße L4. Nach Osten und Süden wird das Plangebiet durch ein bestehendes Wohngebiet, bestehend aus einer Einzelhausbebauung, sowie durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Bei den umliegenden Flächen handelt es sich ebenfalls vordringlich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Lage des Plangebiets ist dem Deckblatt dieser Begründung zu entnehmen.

## 3 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

Das Plangebiet ist ca. 350 m nördlich vom Ortskern Eilsums entfernt und wird direkt über die Landstraße L4 und über die Gemeindestraße „Süderhörn“ erschlossen. Durch die Landstraße L4 „Pewsumer Landstraße“ ist eine Anbindung an den überörtlichen Verkehr sichergestellt.

Derzeit wird der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt.



*Luftbild des Plangebiets*

### 3.1 Altablagerungen

Derzeit sind keine sich innerhalb des Änderungsbereiches befindlichen Altablagerungen und/oder Altstandorte bekannt.

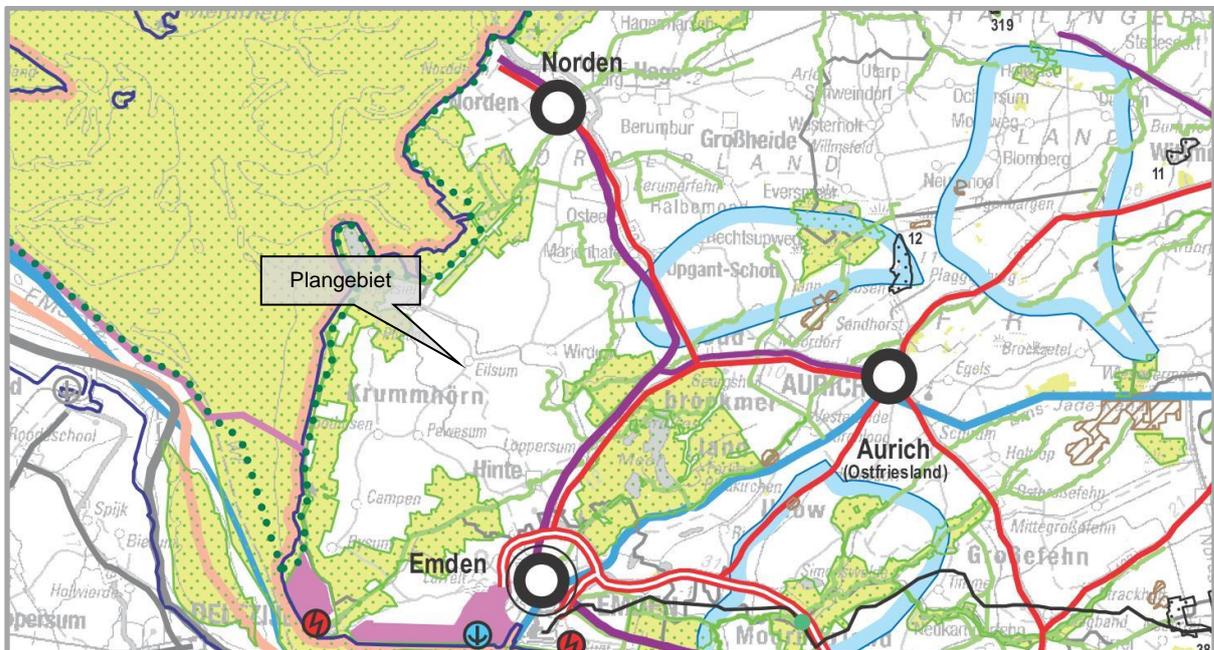
## 4 PLANUNGSVORGABEN

### 4.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378) veröffentlicht worden.

Die aktuelle Fassung des LROP trifft keine Aussagen, welche den Änderungsbereich direkt betreffen.

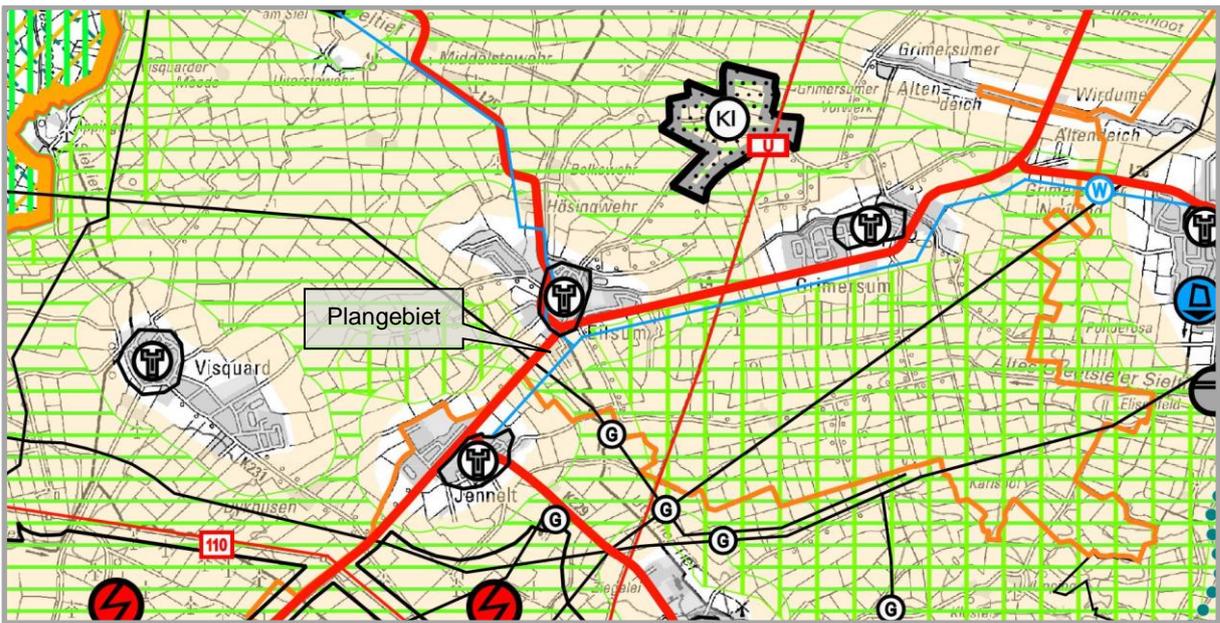
Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes steht den im NLROP genannten Zielen der Raumordnung folglich nicht entgegen.



Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

### 4.1.1 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 (RROP) des Landkreises Aurich wurde in der Kreistagssitzung des Landkreises Aurich am 19.12.2018 beschlossen und wurde gem. § 5 Abs. 5 NROG durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems am 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt und durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 25.10.2019 in Kraft.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

In der zeichnerischen Darstellung des RROP des Landkreises Aurich wird der Änderungsbereich als zentrales Siedlungsgebiet festgelegt. Westlich an den Änderungsbereich angrenzend verläuft die Landstraße L4 „Pewsumer Landstraße“, welche als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt wird. In geringem Abstand zum Änderungsbereich verläuft östlich ein Fernwasserleitung. In einiger Entfernung wird im Ort Eilsum ein Kulturelles Sachgut dargestellt.

Das Plangebiet ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotentials - dargestellt. Neben der erforderlichen verkehrsgünstigen Lage von Feuerwehrstandorten, ist auch eine ausreichende Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung aus Gründen des Schallschutzes erforderlich.

Durch dieses Abrücken vom Siedlungsbereich ist eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen verbunden, die in der Gemeinde überwiegend als Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“ dargestellt werden. Hierbei ist der Standort bereits durch den bestehenden Siedlungssplitter und durch die Landesstraße L 4 vorbelastet.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Freiraumschutz durch eine Ein- und Durchgrünung des Plangebietes beachtet, wodurch die Eingriffe vermindert werden. Ferner wurde die zulässige Gebäudehöhe auf 7,5 m üNN festgesetzt, wodurch Eingriffe in das Ortsbild reduziert werden.

Das Plangebiet liegt ferner innerhalb eines zu versorgenden Bereichs (eines Standorts mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung).

Der Änderungsbereich wird in einigem Abstand weiträumig von Vorbehaltsgebieten für die Landschaftsbezogene Erholung sowie für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und entwicklung umfasst.

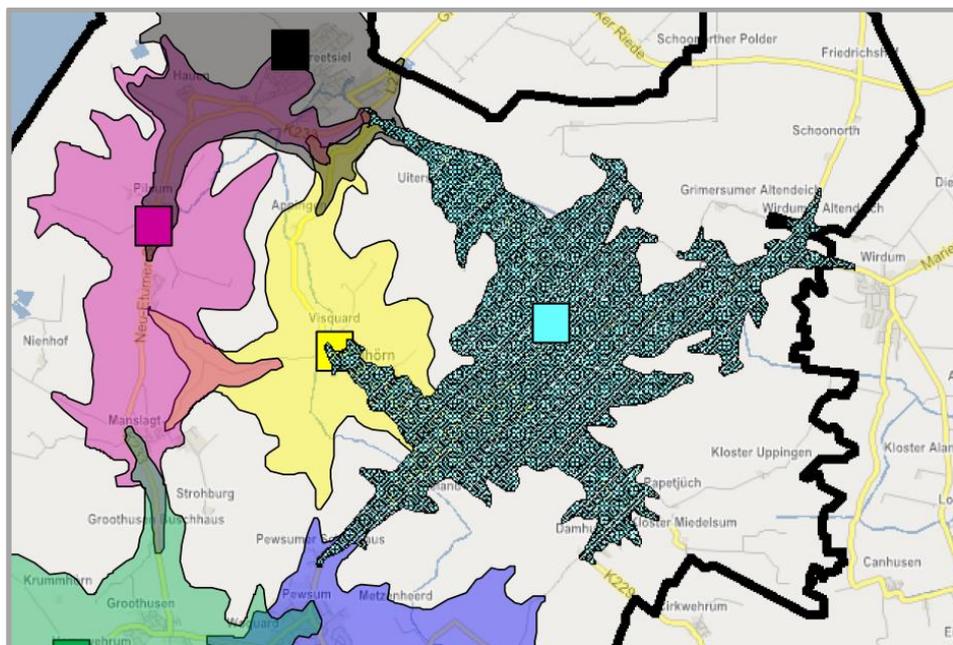
Die Nutzung der Fläche für ein Feuerwehrgebäude steht den aufgeführten Zielen und Grundzügen der Raumordnung nicht entgegen.

## 5 STANDORTVARIANTEN

Der Brandschutz in der Gemeinde Krummhörn wird derzeit von sieben Ortsfeuerwehren gewährleistet. Dieses sind neben der hier betroffenen Feuerwehr Ost die Feuerwehren Krummhörn Nord, Süd und West, Canum-Freepsum, Pewsum-Woltzetten und Visquard.

Aufgrund der Fusion der Feuerwehren Grimersum, Jennelt, Uttum und Eilsum zur Feuerwehr Ost, sowie aufgrund der nötigen Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen an den Altstandorten, ist der Neubau eines Feuerwehrhauses für die Feuerwehr Ost erforderlich geworden.

Der Neustandort muss dabei einerseits gut von den Wohn- und Arbeitsorten der Einsatzkräfte erreicht werden können und andererseits muss von dort aus eine gute Abdeckung der Einsatzorte ermöglicht werden. Die Wahl fällt dabei auf eine landwirtschaftliche Fläche südlich von Eilsum.



*Erreichbarkeit der Einsatzräume vom Planstandort aus (blaues Quadrat)*

Die oben stehende Grafik zeigt die fünfminütige Erreichbarkeit vom Planstandort in Eilsum aus für die Einsatzräume der neuen Feuerwehr Ost. Es wird deutlich, dass sämtliche relevanten bebauten Bereiche innerhalb von fünf Minuten vom Planstandort aus erreicht werden können.

Gleichzeitig führt die Standortwahl zu einer Verbesserung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes für die anliegenden Wohngebäude.

Durch die Verlegung der Feuerwehr aus dem Ortskern (Altstandort der Ortswehr Eilsum) heraus an den nördlichen Ortsrand wird die Konfliktsituation bezüglich des von den Einsatzfahrzeugen ausgehenden Lärms auf die umliegende Wohnnutzung insgesamt verbessert. Weiterhin werden die Unfallgefahren mit anderen Verkehrsteilnehmern reduziert,

da bei Einsätzen in den Bereichen süd-östlich von Eilsum ein Durchqueren des Ortes nicht mehr erforderlich ist. Folglich können die notwendigen Martinshorneinsätze deutlich reduziert werden.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmimmissionen bezüglich der nächstgelegenen Wohnnutzungen wurde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben (siehe Anlage). Daraus geht hervor, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte und Geräuschpegelspitzen (mit Ausnahme des Martinshorns) für die umliegende Wohnbebauung eingehalten werden können.

Gem. Urteil des VGH Kassel vom 11.06.2018 (3 C 1892/14.N) sind „die mit dem Einsatz von Martinshörnern für die nähere Umgebung verbundenen Auswirkungen als sozialadäquat zu verstehen mit der Folge, dass nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen von der Nachbarschaft hingenommen werden müssen.“ (...) „Dies gilt, obwohl der von den vom Notfallzentrum ausrückenden Fahrzeugen durch Martinshörner verursachte Lärm sowohl hinsichtlich seines Immissionspegels als auch seines Spitzenpegels oberhalb des von den Anwohnern durch Straßenverkehr oder Anlagen verursachten hinzunehmenden Lärms liegt. Allerdings findet die TA-Lärm keine unmittelbare Anwendung auf soziale Zwecke wie dem Einsatz von Rettungsfahrzeugen (Vgl. Nr. 1 Buchst. H TA-Lärm). Die Schutzgedanken der TA-Lärm können allenfalls analog herangezogen werden.“ (...) „§ 38 Abs.1 StVO erlaubt das Einschalten des Einsatzhorns nur dann, wenn höchste Eile geboten ist, um Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden abzuwenden, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwenden, flüchtige Personen zu verfolgen oder bedeutende Sachwerte zu erhalten.“

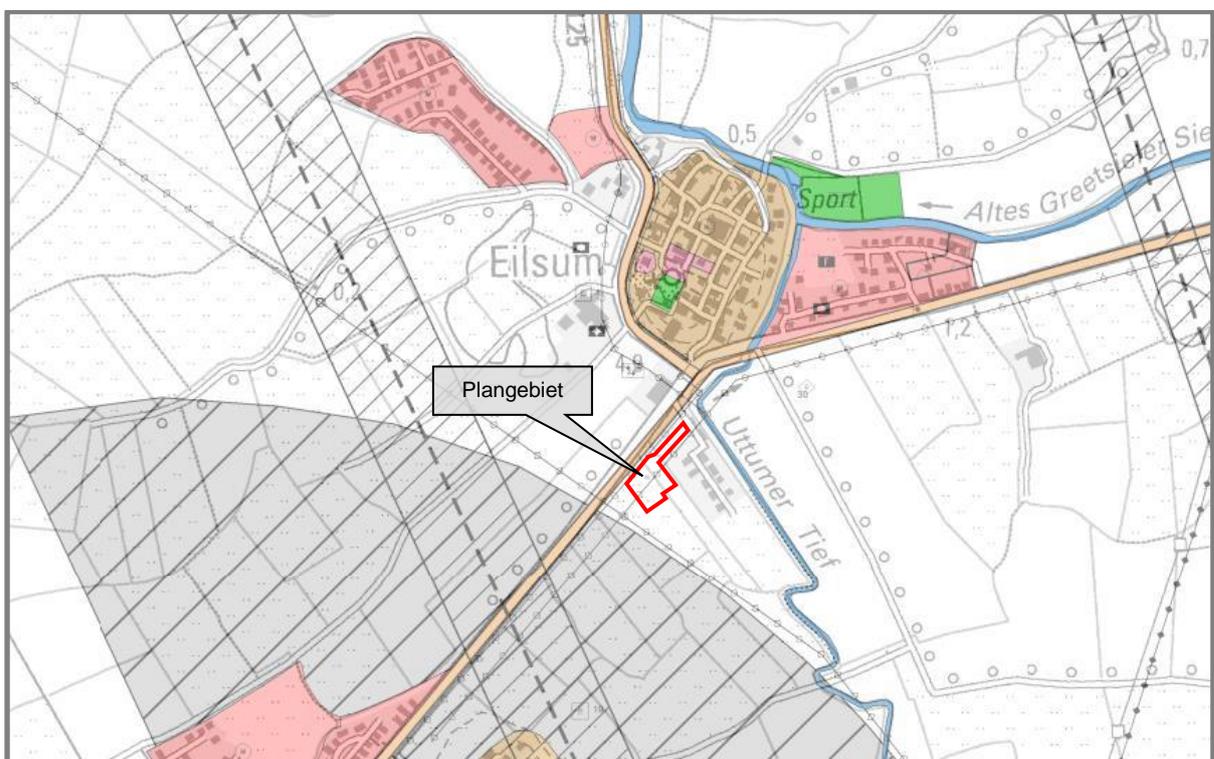
Von den Rechten nach § 35 und § 38 der Straßenverkehrsordnung darf also nur in den darin vorgesehenen Fällen unter Beachtung der Einsatz- und Verkehrslage bei Alarm- und Einsatzfahrten Gebrauch gemacht werden. Unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen dürfte ein nächtlicher Martinshorneinsatz im Regelfall nicht geboten sein.

Zwar besteht zwischen Wohnbebauung und Feuerwehreinsätzen (durch Martinshorn) ein Konfliktpotenzial, dieses ist jedoch wie oben ausgeführt im Rahmen der Sozialadäquanz hinzunehmen. Weiterhin besteht für die Gemeinde Krummhörn für den Einsatzbereich der Feuerwehr Ost kein in gleicher verkehrsgünstiger Lage befindlicher anderer geeigneter Standort mit einem geringeren Konfliktpotential bezüglich des Martinshorneinsatzes zur Verfügung. Durch die Verlegung der Feuerwehr an den nördlichen Ortsrand wird die Konfliktsituation bezüglich angrenzender Wohnnutzungen im Vergleich zum jetzigen Standort insgesamt verbessert. Zur Minimierung des Konfliktpotentials durch den Einsatz des Martinshorns wird die Gemeinde Krummhörn die Fahrzeugführer der Feuerwehr mittels Dienstanweisung dazu anhalten, von diesem Sonderrecht nur in begründeten Ausnahmefällen Gebrauch zu machen.

## 6 BESTEHENDE DARSTELLUNGEN UND GEPLANTE ÄNDERUNGEN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die Nutzung als Feuerwehrgebäude entwickelt sich nicht aus der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummhörn wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die nördlich gelegene Kreisstraße K 207 wird als Hauptverkehrsstraße dargestellt.



*Zeichnerische Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Auszug ohne Maßstab)*

Aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan für das Feuerwehrgebäude nicht entwickelt werden, sodass diese 35. Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.

Die Darstellungen des derzeit gültigen Plans werden für den Geltungsbereich aufgehoben und mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung überplant. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird die gesamte Fläche des Änderungsbereiches als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) dargestellt. Weitere Darstellungen werden nicht aufgenommen.

Die 35. Flächennutzungsplanänderung erfolgt zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0309 „Feuerwehr Ost“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

## 7 SCHALLSCHUTZ

Grundlage für eine schalltechnische Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe Juli 2002. In dieser Norm sind schalltechnische Orientierungswerte aufgelistet, die nicht überschritten werden sollen. Die Orientierungswerte beziehen sich dabei auf das angrenzende Allgemeine Wohngebiet (WA).

Diese belaufen sich für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet (WA) auf:

- 55 dB(A) tags
- 40 dB(A) nachts

Aus dem schalltechnischen Gutachten geht hervor, dass die Lärmpegel im angrenzenden Wohngebiet im Normalbetrieb der Feuerwehr (z.B. Übungen) eingehalten werden; lediglich im Notfalleinsatz (Martinshorn) werden die zulässigen Lärmpegel überschritten. Dieses ist von der Nachbarschaft jedoch im Rahmen der Sozialadäquanz hinzunehmen.

## 8 NATUR UND LANDSCHAFT

Nach § 18 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) ist im Bauleitplanverfahren über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung zu entscheiden, wenn durch die beabsichtigte Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB in Verbindung mit § 2 a BauGB ist eine Umweltprüfung notwendig. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im zu erstellenden Umweltbericht erörtert und die hieraus resultierenden Maßnahmen dokumentiert.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden diese Gefährdungsrisiken genauer überprüft und durch entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen minimiert. Für die nicht zu vermeidenden prognostizierten Eingriffe müssen darüber hinaus Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung entwickelt werden.

## **9 WASSERWIRTSCHAFT**

Die für das Plangebiet erforderlicher Regenrückhaltung erfolgt durch ein gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetztes Regenrückhaltebecken. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit des Rückhaltebeckens nachgewiesen.

## **10 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT UND AGRARSTRUKTUR**

Mit der Realisierung der Gemeinbedarfsfläche werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant und weitgehend versiegelt.

Die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen ist aufgrund ihrer Erschließungssituation direkt am Knotenpunkt Landstraße L4 „Pewsumer Landstraße“ und „Uttumer Tief“ aus städtebaulicher Sicht sinnvoll. Die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen sind dabei von untergeordneter Größenordnung und werden von einem einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb übernommen. Daher erfolgt mit der vorliegenden Planung kein Flächenentzug für anderweitige landwirtschaftliche Betriebe, wonach eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur auszuschließen ist.

## **11 VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

### **Strom- und Gasversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch den Anschluss an das Verteilernetz der Energieversorgung Weser-Ems AG.

### **Telekommunikation**

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnet wird durch die ortsansässigen Telekommunikationsanbieter realisiert.

### **Oberflächen- und Schmutzwasserentsorgung**

Ein Konzept für die Entsorgung von Ab- und Oberflächenwasser wird im Zuge der Tief- und Ausbauplanung erstellt und die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen/Erlaubnisse werden eingeholt.

Das anfallende Oberflächenwasser wird hierbei gedrosselt abgeführt. Im Rahmen eines Oberflächenentwässerungskonzeptes wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen nachgewiesen.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Landkreis Aurich gewährleistet.

### **Brandschutz**

Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600/Min. bzw. 96,00 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Gemeinde Krummhörn vorzuhalten. Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Sollte die Grundschutzmaßnahme durch die öffentliche Wasserversorgung nicht gewährleistet werden, ist sie durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Die Maßnahmen und Standorte von Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich, Herrn Meinke, und dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister abzustimmen.

Krummhörn, den

(Siegel)

.....

Die Bürgermeisterin