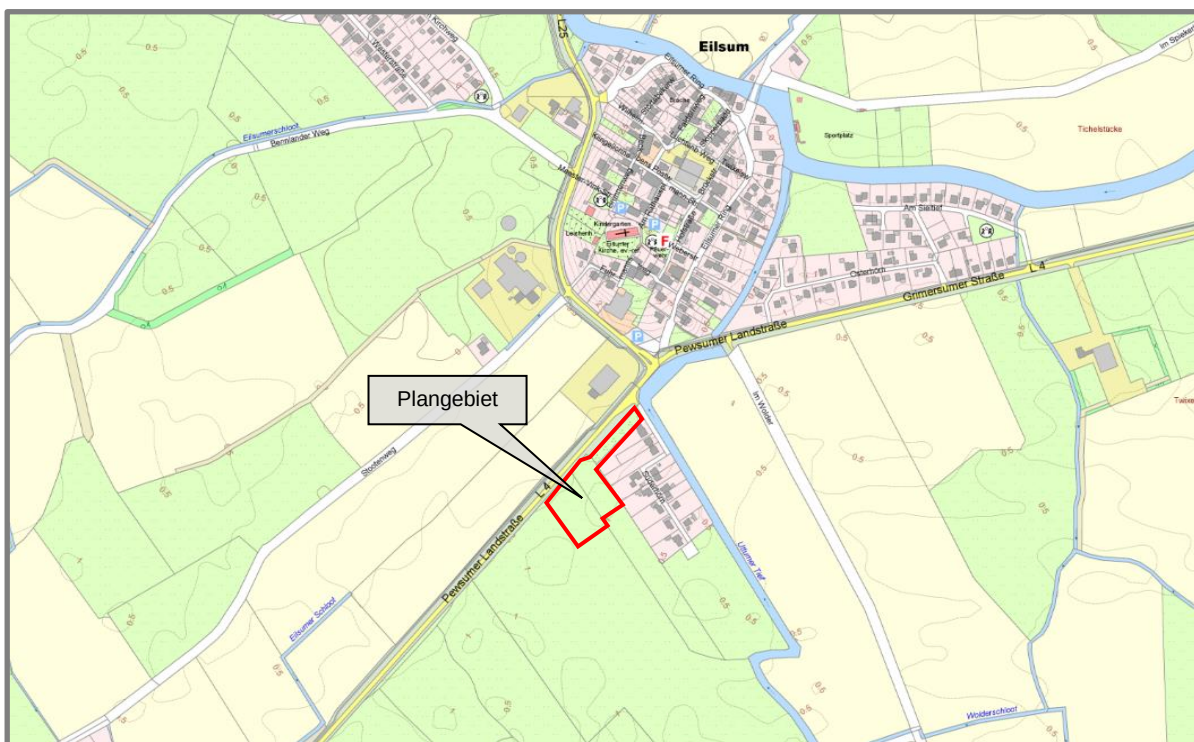

Bebauungsplan Nr. 0309

„Feuerwehr Ost“

BEGRÜNDUNG

mit anliegendem Umweltbericht als Teil der Begründung



Übersichtskarte

Stand: 15.02.2023

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes	3
3	Planungsvorgaben	4
3.1	Landesraumordnung	4
3.2	Regionale Raumordnung	4
3.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummhörn	6
3.4	Bebauungspläne	7
4	Bestand und gegenwärtige Nutzung	7
4.1	Nutzung	7
4.2	Altablagerungen	7
5	Inhalt und Auswirkungen der Planung	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.3	Bauweise und Baugrenzen	9
5.4	Verkehrerschließung	9
5.5	Grünflächen	9
6	Örtliche Bauvorschriften	10
7	Schallschutz	10
8	Natur und Landschaft	11
8.1	Externe Kompensation	11
9	Wasserwirtschaft	11
10	Private Belange	12
11	Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur	13
12	Städtebauliche Daten	13
13	Versorgungs- und Entsorgungsanlagen	14
14	Hinweise	15

Anlagen:

- Lärmschutzgutachten, Büro für Lärmschutz, A. Jacobs, vom 10.02.2020
- Umweltbericht, Kalberlah – Bodenbiologie, vom 27.10.2022
- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeit, Planungsbüro Weinert, vom 04.11.2022
- Geotechnischer Bericht, Baugrund Ammerland, vom 24.09.2020
- Entwässerungsplan, IST, vom 28.10.2022

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0309 ist die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Krummhörn ein neues Feuerwehrgebäude im Ortsteil Eilsum zu errichten.

Die Feuerwehr Ost entstand 2018 durch die (organisatorische) Zusammenlegung der Feuerwehren Grimersum, Jennelt, Uttum und Eilsum. Die Fusion der genannten Ortswehren soll nun auch räumlich durch den Bau eines neuen und gemeinsamen Feuerwehrhauses durchgeführt werden. Ferner sind an den bestehenden Feuerwehrgebäuden, insbesondere in Eilsum, Erweiterungsmaßnahmen erforderlich, um die für die Feuerwehrfahrzeuge benötigten Abstände einzuhalten. Durch die Fusion der Feuerwehren und der Errichtung eines Neubaus werden die Erweiterungsmaßnahmen an den jeweiligen Altstandorten überflüssig. Damit wird dem Bestreben der Gemeinde Krummhörn nach einer möglichst wirtschaftlichen Organisation der Ortsfeuerwehren entsprochen.

Daher beabsichtigt die Gemeinde Krummhörn durch Neubau eines Feuerwehrhauses direkt an der Landstraße L4 die Leistungsfähigkeit und Einsatzbereitschaft der Feuerwehr langfristig zu sichern. Dieser Standort ist verkehrsgünstig gelegen und verfügt über ausreichend Flächen, um ein modernes und zukunftsfähiges Feuerwehrgebäude einschließlich Park- und Rangierplätzen zu realisieren.

Da es sich bei dem neuen Standort um den planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, müssen für die Realisierung des Vorhabens die erforderlichen Baurechte geschaffen werden. Dazu wird der vorliegende Bebauungsplan Nr. 0309 aufgestellt und das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.

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

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Eilsum in der Gemeinde Krummhörn. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 11.335 m². 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.

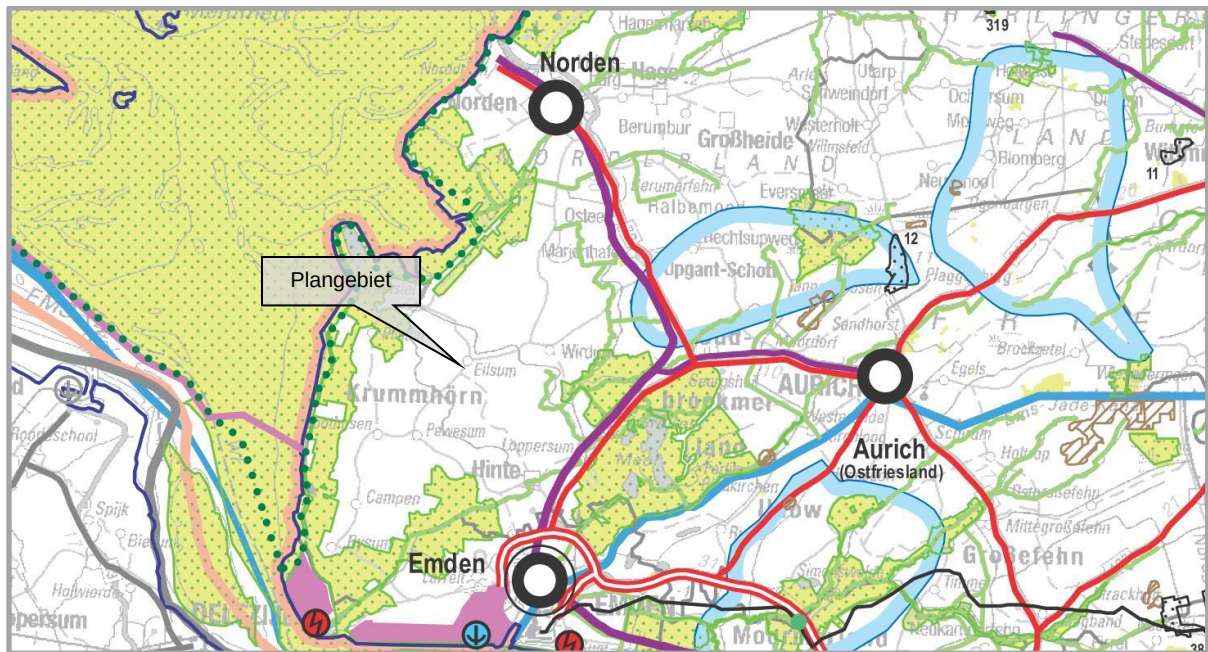
3 PLANUNGSVORGABEN

3.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist seit dem 17.09.2022 (Nds. GVBl. Nr. 76/2022 S. 521) rechtskräftig worden.

Die aktuelle Fassung des LROP trifft keine Aussagen, welche das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 0309 direkt betreffen.

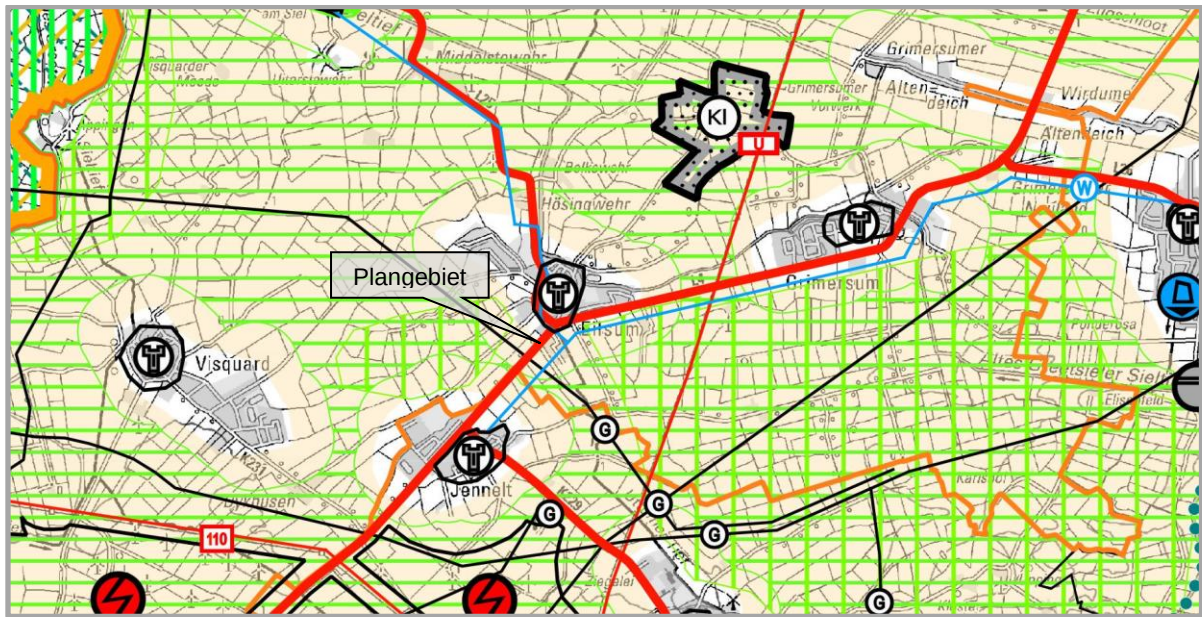
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0309 steht den im NLROP genannten Zielen der Raumordnung folglich nicht entgegen.



Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

3.2 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)

Direkt westlich des Plangebietes verläuft die Landstraße L4 „Pewsumer Landstraße“, welche als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt wird. Östlich des Plangebietes verläuft eine Fernwasserleitung. In Eilsdorf wird 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.

Der Freiraumschutz wird 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).

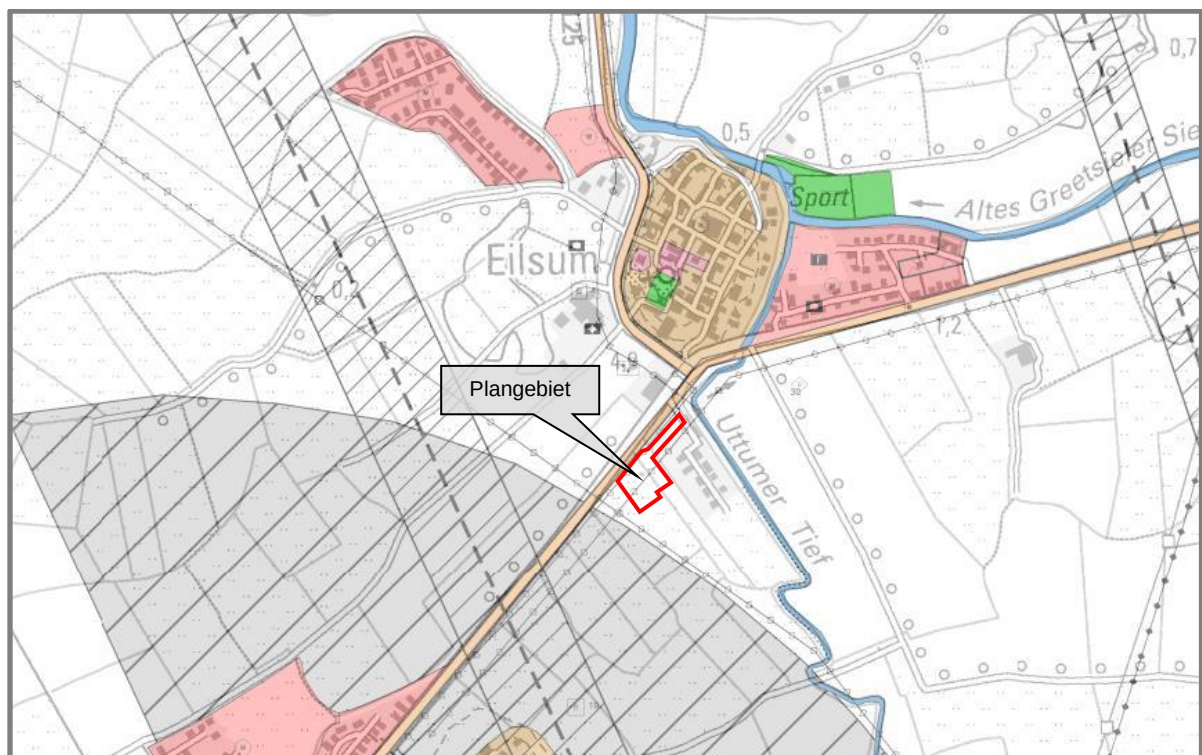
Bei den das Plangebiet weiträumig umgebenden Bereichen handelt es sich um festgelegte Vorbehaltsgebiete für die Landschaftsbezogene Erholung sowie für Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung.

Das Plangebiet steht demnach den dargelegten Festlegungen der regionalen Raumordnung nicht entgegen.

3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummhörn

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummhörn wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die westlich gelegene Landstraße L4 „Pewesumer Landstraße“ wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt.



Zeichnerische Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans (Auszug ohne Maßstab)

Aus den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan für das Feuerwehrhaus nicht entwickelt werden, sodass eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Dazu wird der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 0309 geändert und folglich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

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

3.4 Bebauungspläne

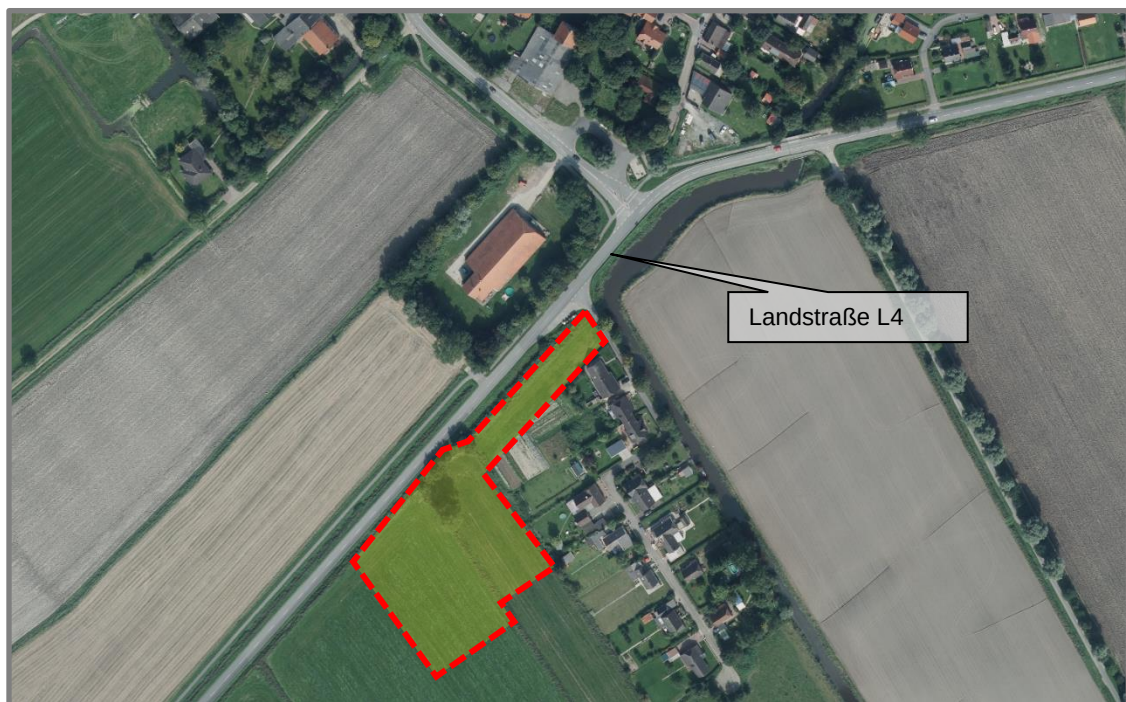
Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor, es befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Folglich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die für das Vorhaben benötigten Baurechte zu schaffen.

4 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

4.1 Nutzung

Das Plangebiet ist ca. 350 m nördlich vom Ortskern von Eilsum 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

4.2 Altablagerungen

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

Der Verdacht auf potenziell sulfatsaure Böden wurde innerhalb des anliegenden Geotechnischen Berichts (Baugrund Ammerland GmbH) nicht bestätigt. Die Netto- Säure- Neutralisationskapazität liegt im positiven Bereich, so dass die Proben nicht als potenziell sulfatsauer eingestuft werden.

5 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Das Ziel der verbindlichen Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses der freiwilligen Feuerwehr in Eilsum. Hierzu wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Weiterhin wird eine private Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Verkehrsfläche, wie auch das übrige Plangebiet, wird von einer privaten Grünfläche gem. § 9. Abs. 1 Nr. 15 BauGB eingefasst.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der räumlichen Anforderungen der freiwilligen Feuerwehr wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 1 beschränkt.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet.

Zur Absicherung der Höhenentwicklung der Gebäude wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m über Oberkante der Straßenmitte des „Süderhörn“ festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 1).

Die im Verhältnis zur umliegenden Bebauung hohe Grundflächenzahl von 0,6 ist erforderlich, um ausreichenden Raum für ein den einsatztaktischen Erfordernissen entsprechendes Feuerwehrhaus zu errichten.

Die maximale Gebäudehöhe wird über die textliche Festsetzung Nr. 1 konkretisiert:

Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO wird eine Gebäudehöhe von 7,50 m ü. NHN als Höchstgrenze festgesetzt. Als oberster Bezugspunkt gilt die Oberkante der Dachhaut/Dachfirst.

5.3 Bauweise und Baugrenzen

Für das geplante Feuerwehrgebäude wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes wird die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Diese dienen dem Einfügen in die umgebende Siedlungsstruktur und der optimalen Grundstücksausnutzung.

5.4 Verkehrserschließung

Ausgehend von der Gemeindestraße „Süderhörn“ wird das Plangebiet durch eine private Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit einer Breite von 6 m festgesetzt.

Weiterhin wird das Plangebiet über die im Norden angrenzende „Pewsumer Landstraße“ (L4) erschlossen. Zur Absicherung der verkehrlichen Belange wird an der nordwestlichen Plangebietsgrenze ein Verbot von Zu- und Abfahrten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind die Bereiche der festgesetzten Abfahrten mit einer Breite von 6m. Die Festsetzung von Zu- und Abfahrten entsprechen der Ausführungsplanung.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb einer Ortsdurchfahrt gemäß § 4 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) im Zuge der L 4. Gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStrG ist die Bauverbotszone in einem Abstand von 20,00m zum Fahrbahnrand der L 4 von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dementsprechend befinden sich die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der vorgenannten Verbotszone. Ferner werden innerhalb der Bauverbotszone auch keine Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) zugelassen. Zur Absicherung werden in diesem Bereich Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind festgesetzt. Die festgesetzte Abfahrt mit einer Breite von 6m ist hiervon ausgenommen.

5.5 Grünflächen

Um das Gelände des Feuerwehrhauses sowie um die private Verkehrsfläche wird zur Durchgrünung des Plangebiets eine private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Im nördlichen Randbereich des Plangebiets werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Festsetzung dient einerseits der Abgrenzung des Plangebiets von der freien Landschaft und andererseits verringert diese Festsetzung den Eingriff der vorliegenden Planung in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund von ökologischen und Naturschutzgründen werden im Rahmen der Planung ökologische Bauvorschriften aufgenommen.

Vogel- und Insektenschutz

Stark reflektierende und transparente Flächen mit hoher Durchsicht an den Fassaden sind zu vermeiden. Anstelle von reflektierenden Glasflächen und Metallelementen sind Glasflächen mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % flächigen Markierungen halbtransparente Materialien oder vorgehängte eingelegte Raster / Sprossen zu verwenden.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts).

Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED- und Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

Mit der Vermeidung von stark reflektierenden und transparenten Flächen mit hoher Durchsicht wird dem Schutz wildlebender Vögel entsprochen und nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt reduziert. Mit der Festsetzung wird insbesondere dem angrenzenden Vogelschutzgebiet Rechnung getragen.

Die Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher und abstrahlungsarmer Leuchtmittel erfolgt zur Minimierung von Störwirkungen im Schutzgut Arten und Biotope (Störwirkung nachtaktiver Insekten).

Ferner wird die Beleuchtung im Rahmen der weiteren Planung auf das erforderliche Maß reduziert. Gleiches gilt für die Beleuchtungszeiten.

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.

8.1 Externe Kompensation

Das verbleibende Ersatzerfordernis erfolgt innerhalb des Kompensationspools „Freepsumer Meer“. Durch die Extensivierung von ehemals intensiv genutzten Grünlandflächen erfolgt eine ökologische Aufwertung, bei der insgesamt 13.440 Wertpunkte zu berücksichtigen sind.

9 WASSERWIRTSCHAFT

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

Die Lage des festgesetzten Regenrückhaltebeckens wurde nach dem ersten Satzungsbeschluss und vor Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes, geändert. Weiterhin wurde der räumliche Geltungsbereich erweitert. Vor diesem Hintergrund wird der ursprüngliche Satzungsbeschluss aufgehoben und eine erneute öffentliche Auslegung mit den geänderten Planunterlagen durchgeführt.

10 PRIVATE BELANGE

Nachbarschutz bei Verschattung

Zur östlich angrenzenden Wohnbebauung wird mit dem geplanten Gebäude ein Abstand insgesamt von 21 m zur Grundstücksgrenze vorgegeben. Es ist bei einer Verschattung durch ein Gebäude auf einem Nachbargrundstück i.d.R. ein Abwehranspruch nicht gegeben, insbes. nicht, wenn das schattenwerfende Gebäude auf das betroffene Gebäude nur einen schmalen Schatten und diesen nur kurzfristig wirft. So hat auch das BVerwG entschieden, dass der Nachbar unter dem Blickwinkel ausreichender Belichtung und Besonnung grundsätzlich keine Rücksichtnahme verlangen kann, die über den Schutz des landesrechtlichen Abstandsflächenrechts hinausgeht (BVerwG, B v. 6.12.1996 – 4B215.96 – BRS 58 Nr. 164). In der Begründung führt das Gericht aus, dass Beeinträchtigungen, die ein Vorhaben dadurch verursacht, dass es beim Grenzabstand ein bestimmtes Maß unterschreitet, vom hierdurch betroffenen Nachbarn grundsätzlich dann hingenommen werden müssen, wenn die landesrechtlichen Vorschriften eingehalten sind (Zit. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung, 12. Auf., §16 Rn. 59.4).

Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle

Hinsichtlich einer Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle wird Folgendes ausgeführt: So würde z.B. in einem mit 2-geschossigen Altbauten besetzten Baugebiet ein 3- oder auch ein 4-geschossiges Gebäude, das mit seiner Traufe u.U. nicht über die Altbauten hinausragt, nicht als wesentliche und den Nachbarn in seinen Rechten verletzende Beeinträchtigung empfunden werden. Auch ein 3-geschossiges Wohngebäude beeinträchtigt eine 1- oder 2-geschossige Nachbarbebauung im Allgemeinen nicht wesentlich, insbes. wenn auf dem Grundstück noch erhebliche Freiflächen verbleiben, die auch den Nachbarn zugute kommen [...] (Zit. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung, 12. Auf., §16 Rn. 59.1). Folglich wird eine Nachverdichtung durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss nicht als erheblicher Eingriff in die Nachbarrechte bewertet.

Im vorliegenden Fall wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse auf I begrenzt und die max. zulässige Gebäudehöhe auf 7,5 m NHN festgesetzt. Hierbei wird die Geschossigkeit und die Gebäudehöhe auf das Maß eines herkömmlichen Einfamilienhausgebietes angepasst. Ferner wird durch das südöstliche Regenrückhaltebecken mit einer Breite von insgesamt rd. 13 m und einer Länge von rd. 43 m und mit einem 5 m Räumstreifen, sowie einer 7,20 m tiefen Grünfläche im Nordwesten mit anliegendem Graben, ein ausreichender Abstand gewahrt.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass mit den geplanten Vorhaben keine erhebliche „erdrückende Wirkung“ erzielt wird.

Lärmimmissionen

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.

Im Rahmen der weiteren Tief- und Ausbauplanung werden Vorkehrungen für eine Reduzierung des Baulärms getroffen. Die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) sind hierbei einzuhalten.

11 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.

12 STÄDTEBAULICHE DATEN

Festsetzung	Fläche in m²
Fläche für den Gemeinbedarf	5.936 m ²
Straßenverkehrsflächen, privat	699 m ²
Grünfläche	3.539 m ²
Wasserfläche	700 m ²
Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	562 m ²
Geltungsbereich des Plangebietes	11.336 m²

13 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.

14 HINWEISE

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich, Untere Denkmalschutzbehörde, 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.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde - zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Artenschutz

Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und

Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde (Landkreis Aurich) zuständig.

Sichtfelder

Im Einmündungsbereich L 4 / Süderhörn sind die erforderlichen Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL 2012 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen (Haufen Bewuchs etc.) dauerhaft freizuhalten.

Gewässerschutz

Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.

Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge

Für die festgesetzte Ausfahrt, die nur als Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge im Einsatzfall (Alarmfahrten) genutzt werden darf, ist eine Sondernutzungserlaubnis der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erforderlich. Die Zufahrt ist außerhalb der Einsätze mit einer Schranke zu schließen.

Bodenschutz

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

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

2. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen

der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtmeedeweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

4. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert $> Z\ 0$ bis $< Z\ 2$ ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

5. Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.

Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Baugenehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe

aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.

Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z.B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z.B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften - insbesondere der Bodenart - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.

Krummhörn, den

(Siegel)

.....

Die Bürgermeisterin