Gemeinde KRUMMHÖRN

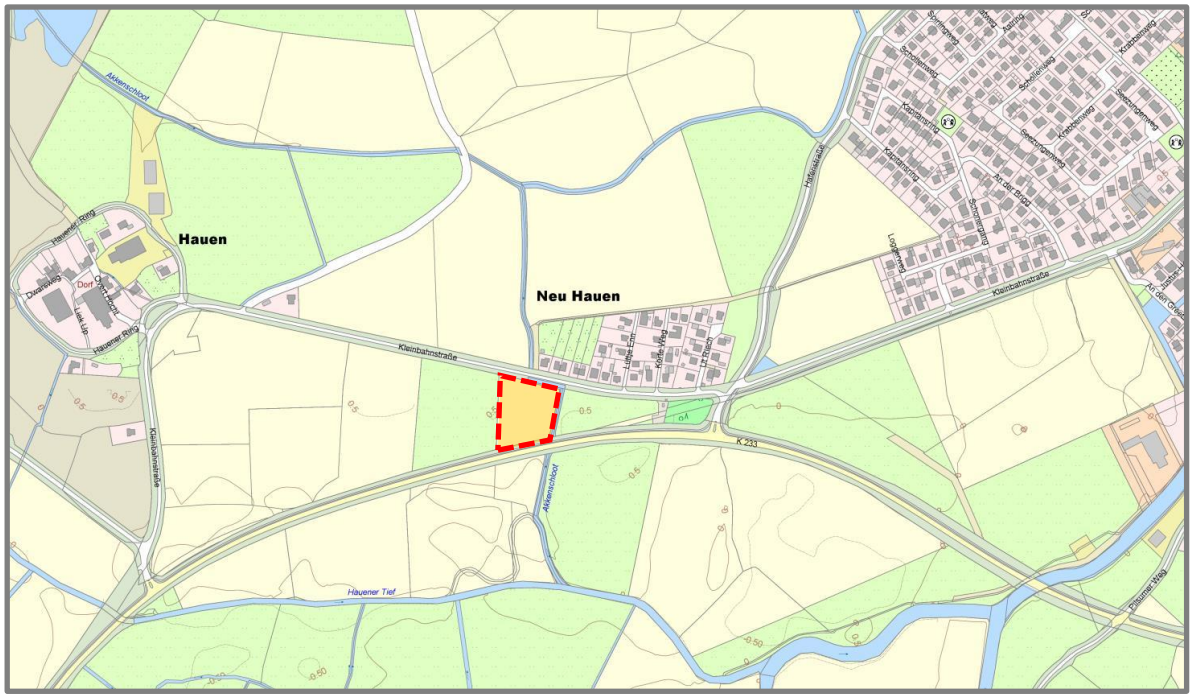
Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 0539

„Feuerwehr Nord“

BEGRÜNDUNG

mit anliegenden Umweltbericht als Teil der Begründung und FFH-Vorprüfung



Übersichtskarte Stand: 30.11.2021

Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7 26 529 Marienhafe
Telefon 04934/340 838 - 0 Telefax 04934/340 838 - 7

weinert planungsbüro

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Ziel der Planung ... 3
2 Lage und Abgrenzung des Bebauungsplanes ... 4
3 Planungsvorgaben ... 5
3.1 Landesraumordnung ... 5
3.2 Regionale Raumordnung ... 6
3.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Krummhörn ... 7
3.4 Bebauungspläne ... 8
4 Standortvarianten ... 9
5 Bestand und gegenwärtige Nutzung ... 12
5.1 Nutzung ... 12
5.2 Altablagerungen ... 12
6 Inhalt und Auswirkungen der Planung ... 13
6.1 Art der baulichen Nutzung ... 13
6.2 Maß der baulichen Nutzung ... 13
6.3 Bauweise und Baugrenzen ... 13
6.4 Verkehrserschließung ... 13
6.5 Geh,- Fahr- und Leitungsrecht ... 14
6.6 Von Bebauung freizuhaltender Bereich ... 14
7 Örtliche Bauvorschriften ... 15
8 Schallschutz ... 16
9 Natur und Landschaft ... 17
10 PRIVATE BELANGE ... 18
11 Wasserwirtschaft ... 19
12 Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur ... 19
13 Versorgungs- und Entsorgungsanlagen ... 20
14 Hinweise ... 21

Anlagen:

- Schalltechnisches Gutachten, IEL GmbH, Bericht-Nr. 4326-19-L1 vom 19.03.2020
- Umweltbericht, Kalberlah – Bodenbiologie, vom 09.07.2021
- Die Brut- und Gastvögel im Umfeld des geplanten Standorts für ein Feuerwehrhaus bei Hauen (Avifaunistischer Bericht), Schreiber Umweltplanung vom 14.01.2020
- FFH-Vorprüfung, Kalberlah – Bodenbiologie, vom 02.11.2020

P:\006_Krummhoern\BBP_0539_Feuerwehr Nord\BBP\krumm_bbp0539_bg_17_08_2020.docx 18.01.2022 08:58:00

1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0539 ist die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde Krummhörn ein neues Feuerwehrgebäude im Ortsteil Neu Hauen zu errichten. Die dafür erforderlichen Baurechte sollen mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden.

2018 wurden die Ortsfeuerwehren Manslagt-Pilsum und Greetsiel zur Feuerwehr Nord zusammengelegt. Davor gewährleisteten sie seit 1898 bzw. seit 1928 an ihren Altstandorten den Brandschutz. Die Ortsfeuerwehr Krummhörn Nord ist eine der sieben Ortsfeuerwehren der Krummhörn.

Durch die Zusammenlegung der bestehenden Ortsfeuerwehren zur Feuerwehr Krummhörn Nord ist ein neuer Standort für die Feuerwehr erforderlich geworden.

Die Gemeinde Krummhörn beabsichtigt daher, im Ortsteil Neu Hauen, gelegen an der Kreisstraße K233, die Funktion der Feuerwehr durch einen Neubau zukunftssicher zu gewährleisten.

Das Grundstück in Neu Hauen ist verkehrsgünstig gelegen und bietet auch genügend Raum für ein modernes Feuerwehrgebäude mit den notwendigen Abstell- und Rangiermöglichkeiten.

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. 0539 aufgestellt und das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0539 „Feuerwehrhaus Großheide“ erfolgt zusammen mit der 31. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Ortschaft Neu Hauen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 6.700 m².

Nach Norden grenzt das Plangebiet direkt an die „Kleinbahnstraße“ an, nach Süden an die Kreisstraße K233. Nach Osten und Westen grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen (Wiese/Grünland).

Nördlich befinden sich Wohnnutzungen von Neu Hauen; die umgebenden Bereiche sind vordringlich landwirtschaftlich geprägt.

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

3 PLANUNGSVORGABEN

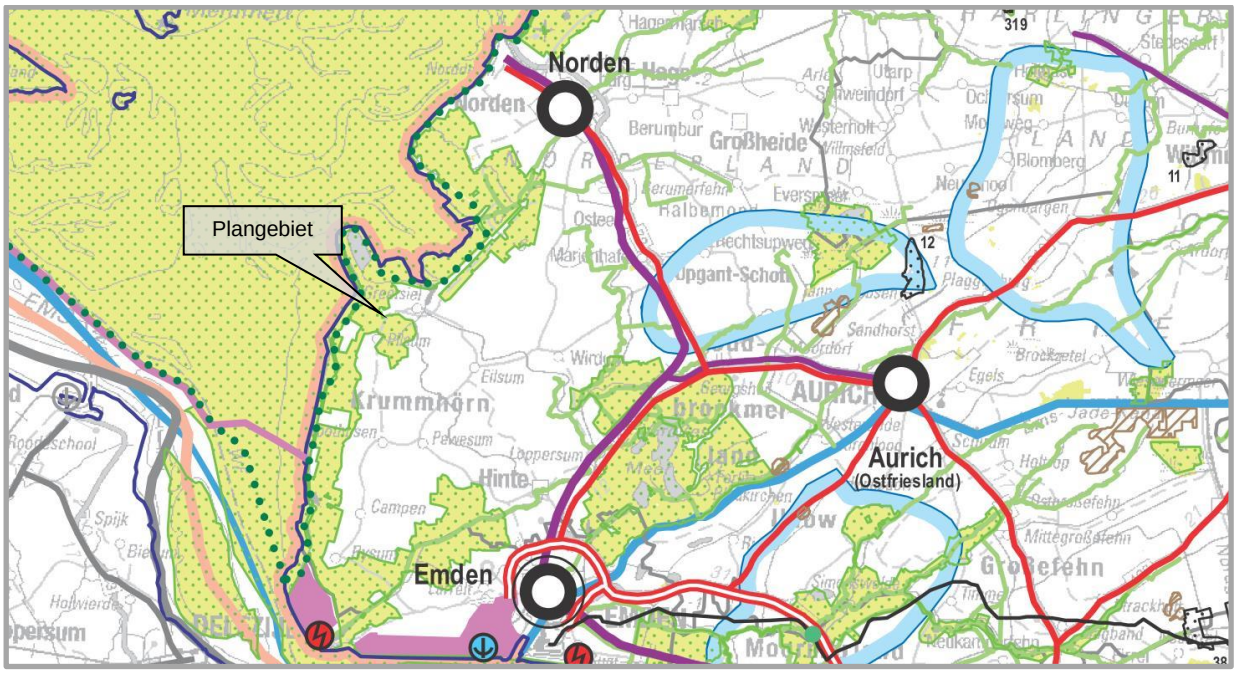
3.1 Landesraumordnung

Raumordnerische Grundlage ist das Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm (NLROP). Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm 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 das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 0309 direkt betreffen.

Direkt südlich des Plangebietes wird eine Fläche als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt. Es handelt sich dabei um das EU-Vogelschutzgebiet V04. Um Konflikte der vorliegenden Planung mit dem Natura 2000 Gebiet auszuschließen, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Die Vorprüfung ergibt, dass das Natura-2000 Gebiet von der vorliegenden Planung nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

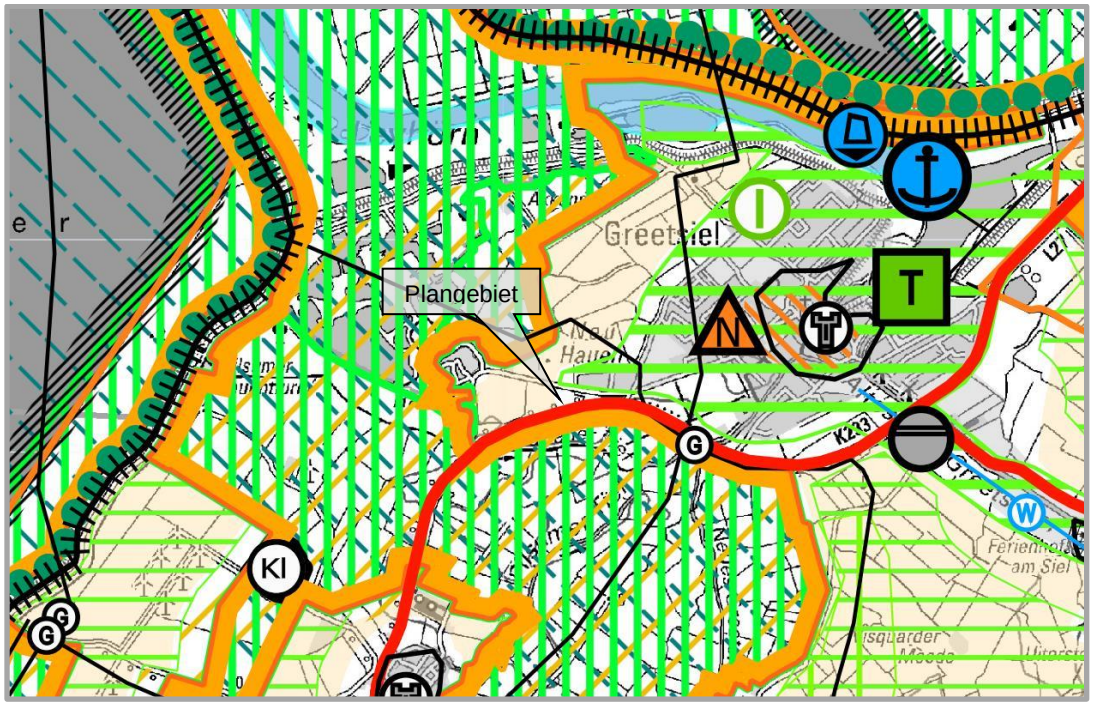
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0539 steht den im NLROP genannten Zielen der Raumordnung insoweit nicht entgegen.



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 trat durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 25.10.2019 in Kraft.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (ohne Maßstab)

Das Plangebiet grenzt in südlicher Richtung an einen Bereich an, welcher als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotentials- dargestellt wird (Textziffer 3.2.2.1). Direkt südlich verläuft die Kreisstraße K233, welche als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt wird (Textziffer 4.1.3).

Neben der erforderlichen verkehrsgünstigen Lage von Feuerwehrstandorten, ist auch eine ausreichende Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung aus Gründen des Schallschutzes erforderlich. Aus Gründen des Immissionsschutzes zu störempfindlichen Nutzungen scheidet sein Vorhabenstandort innerhalb von Siedlungslagen grundsätzlich aus. Vor diesem Hintergrund werden die Belange des Außenbereichs gegenüber den Belangen des Immissionsschutzes zurückgestellt.

Nordöstlich befindet sich der Ort Greetsiel, für welchen folgende Darstellungen getroffen werden:

- Vorranggebiet Infrastrukturbezogene Erholung (Textziffer 3.2.1)
- Standort mit Entwicklungsaufgabe Tourismus (Textziffer 2.1)
- Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (Textziffer 2.3)
- Kulturelles Sachgut (Textziffer 3.2.4)
- Hafen von regionaler Bedeutung (Textziffer 4.1.5)
- Sportboothafen (Textziffer 4.1.5)

Den bisher aufgeführten Zielen und Grundsätzen der regionalen Raumordnung widerspricht die vorliegende Planung nicht.

Direkt südlich angrenzend und in geringem Abstand nordwestlich zum Plangebiet befinden sich weitläufige landwirtschaftliche Flächen, welche hier deckungsgleich als

- Vorranggebiet Natur und Landschaft (Textziffer 3.1.3),
- Biotopverbund (Textziffer 3.1.3),
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft –auf Grund besonderer Funktionen- und
- Natura 2000 (Textziffer 3.1.4)

dargestellt werden. Es handelt sich hierbei - bezogen auf das Vorranggebiet, den Biotopverbund und das Natura 2000 Gebiet – um das EU-Vogelschutzgebiet V04 „Krummhörn“. Dieses ist steht in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Landschaftsschutzgebiet AUR 0030 „Krummhörn“.

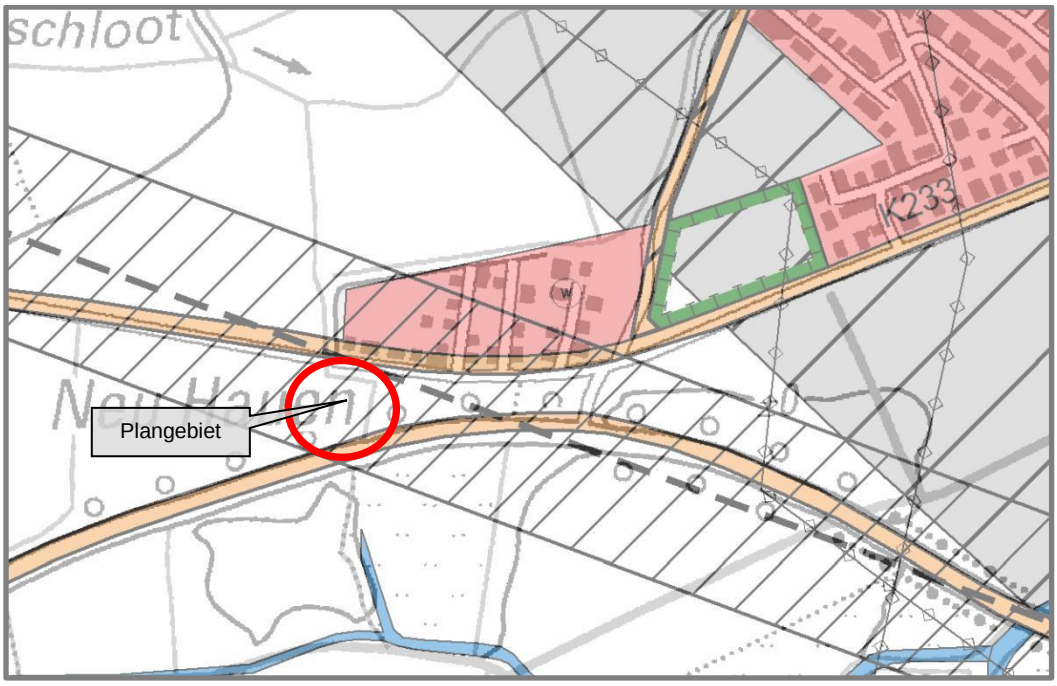
Um wesentliche Beeinträchtigungen des Natura 2000 Gebietes auszuschließen, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (in Anlage). Aus dieser Vorprüfung geht hervor, dass von vorliegender Planänderung keine Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes ausgehen.

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 Kreisstraße K 233 „Neu Etumer Straße“ wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Im Bereich des Plangebietes verläuft eine dargestellte Richtfunkstrecke. Die Bereiche nördlich und südlich des Plangebietes werden als Wohnbaufläche, bzw. Fläche für die Landwirtschaft 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. 0539 geändert und folglich als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0539 erfolgt zusammen mit der 31. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

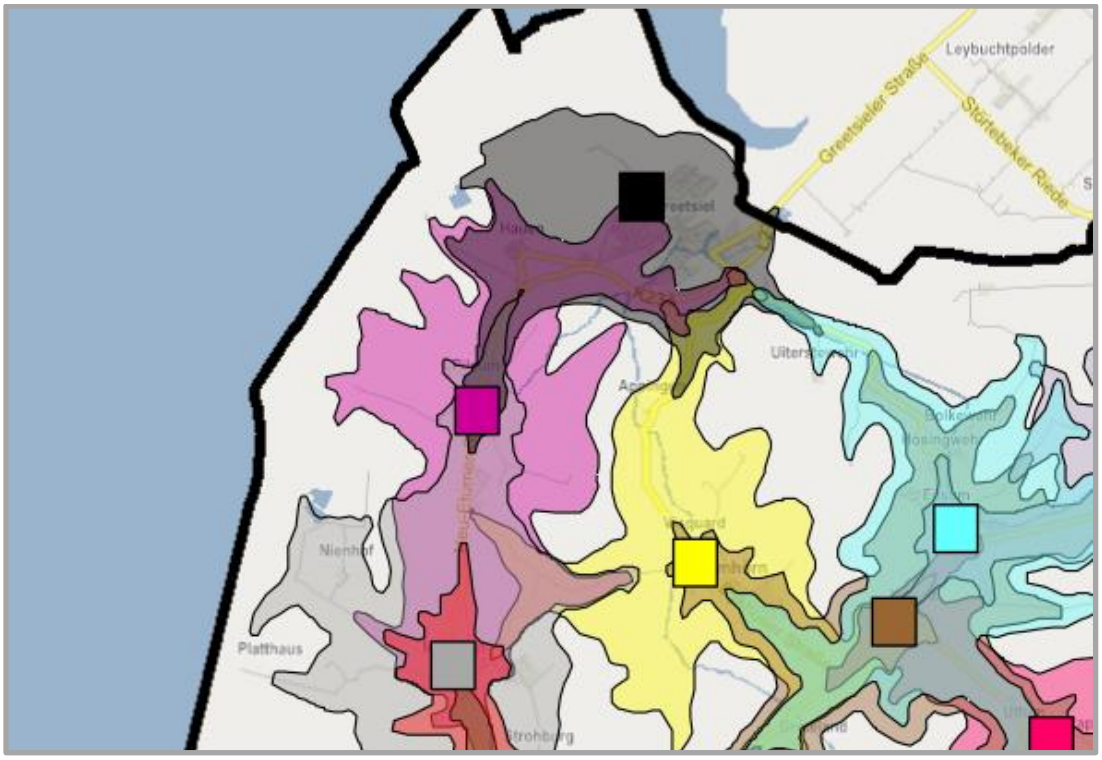
3.4 Bebauungspläne

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 STANDORTVARIANTEN

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

Entsprechend der Aussagen des beschlossenen Feuerwehrbedarfsplanes sind mittel bis langfristig Erweiterungsmaßnahmen an fast allen Feuerwehrstandorten in der Krummhörn erforderlich. Dieses Erfordernis ergibt sich insbesondere aus den erforderlichen Abständen für Großfahrzeuge, welche zur Gebietsabdeckung mit wasserführenden und mit Atemschutz ausgestatten Fahrzeugen nötig sind. Der bauliche Zustand der Feuerwehren Greetsiel, Manslagt und Pilsum ist lediglich befriedigend, sodass auch hier die erwähnten Erweiterungsmaßnahmen nötig werden würden.

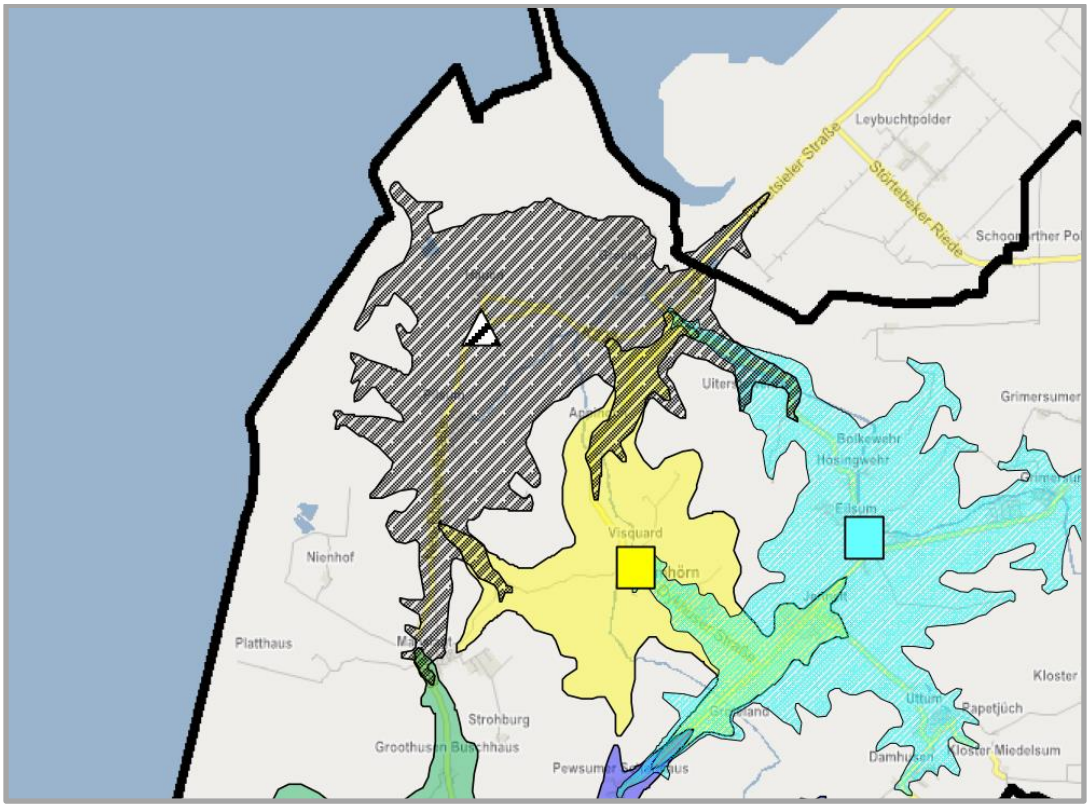


Überschneidung der Gebietsabdeckung im Bereich der Feuerwehr Nord

Die oben stehende Grafik zeigt die Eintreffzeit von den Feuerwehrstandorten Greetsiel, Pilsum und Manslagt. Es wird deutlich, dass es bei den Gebietsabdeckungen dieser Feuerwehren zu deutlichen und großflächigen Überschneidungen kommt. Aus diesem Grund, sowie wegen der kurz bis mittelfristig nötig werdenden Erweiterungsmaßnahmen, hat die Gemeinde Krummhörn entschieden, die Feuerwehren Manslagt-Pilsum und Greetsiel zur Feuerwehr Nord zusammenzulegen. Die an allen drei Altstandorten erforderlichen Umbau- und

Erweiterungsmaßnahmen können dann durch einen einzigen Neubau am Planstandort gleichzeitig abgewickelt werden. Diesen Umständen entsprechend wurden die Feuerwehren Manslagt-Pilsum und Greetsiel bereits 2018 organisatorisch zusammengelegt. Nunmehr soll die Zusammenlegung auch faktisch an einem neuen Standort erfolgen.

Für einen neuen Standort sind einerseits die Erreichbarkeit des Feuerwehrhauses durch die Einsatzkräfte und andererseits die Erreichbarkeit der Einsatzräume vom Feuerwehrhaus von entscheidender Wichtigkeit. Ferner spielen immissionsschutzfachliche Belange eine Rolle. Vom Planstandort der Feuerwehr Nord aus muss insbesondere der zweit-einwohnerstärkste Ort der Krummhörn – Greetsiel- mit seinen besonders empfindlichen Nutzungen (z.B. Seniorenheim) gut erreichbar sein und ebenso die Orte Pilsum und Manslagt. Die Wahl für den Planstandort Nord fällt auf ein Gebiet südlich des Ortes Neu-Hauen. Unten stehende Grafik verdeutlicht die 5-Minuten-Erreichbarkeit der Einsatzräume vom Planstandort Nord aus. Es ist zu erkennen, dass abgesehen von einem Teil von Manslagt der gesamte Einsatzraum der neuen Feuerwehr Nord innerhalb von fünf Minuten vom Neustandort aus zu erreichen ist. Der Standort ist ebenfalls von den Wohn- und Arbeitsorten der Einsatzkräfte aus gut zu erreichen. Die Entscheidung für den Planstandort ist somit sachgerecht.



5-Minuten-Erreichbarkeitskarte vom Planstandort Nord aus (mit Dreieck gekennzeichnet)

Der Planstandort zeichnet sich zudem dadurch aus, dass bei Einsätzen westlich des Standortes Greetsiel nicht durchquert werden muss.

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 für die umliegende Wohnbebauung eingehalten werden können.

Auf eine schalltechnische Berücksichtigung des Martinshorns wird im schalltechnischen Gutachten verzichtet, da es sich bei Einsatz des Martinshorns um einen Noteinsatzhandelt; die daraus resultierenden Lärmbelastungen sind daher von der Nachbarschaft im Rahmen der Sozialadäquanz hinzunehmen.

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 Nord kein in gleicher verkehrsgünstiger Lage befindlicher anderer geeigneterer Standort mit einem geringeren Konfliktpotential bezüglich des Martinshorneinsatzes zur Verfügung. 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.

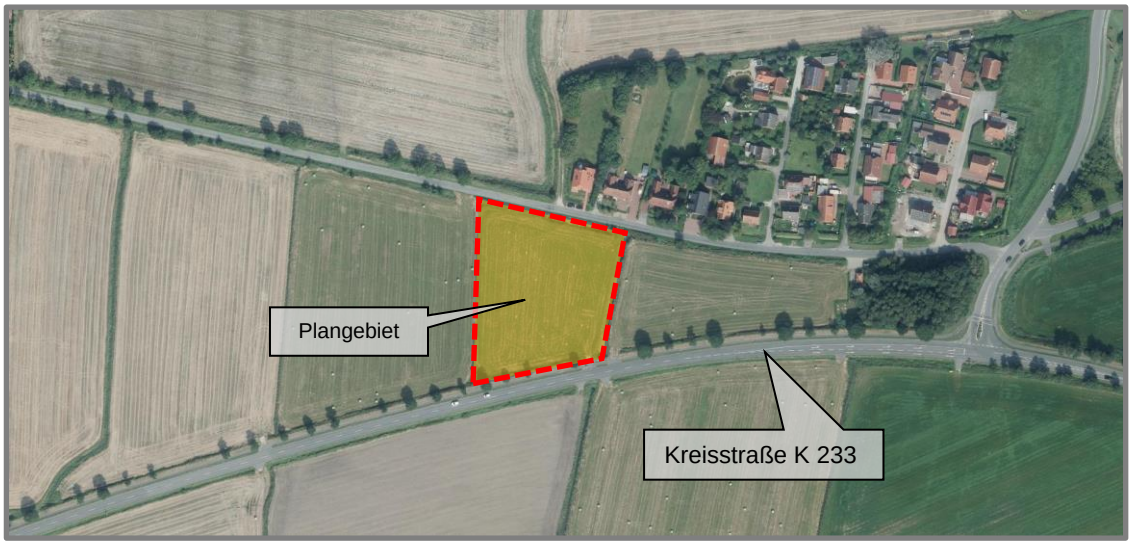
Ferner lässt sich kein Standort finden, von dem aus Greetsiel und Manslagt-Pilsum gut erreichbar sind, welcher hinsichtlich der angrenzenden Natura-2000-Gebiete ein ähnlich geringes Konfliktpotenzial aufweist.

5 BESTAND UND GEGENWÄRTIGE NUTZUNG

5.1 Nutzung

Das Plangebiet befindet sich direkt anliegend am nord-westlichen Siedlungsrand der Ortschaft Neu Hauen und wird direkt über die Kreisstraße K 233 „Neu Etumer Straße“ sowie über die „Kleinbahnstraße“ erschlossen. Darüber wird das Plangebiet auch an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

Derzeit wird der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Grün-/Weideland genutzt.



Luftbild des Plangebiets

5.2 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.

6 INHALT UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Art der baulichen Nutzung

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,7 festgesetzt.

Zur Absicherung der Höhenentwicklung der Gebäude wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 7,5 m über Oberkante der Straßenmitte der „Neu Etumer Straße“ 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.

6.3 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.

6.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird direkt über die anliegende Kreisstraße K233 „Neu Etumer Straße“ sowie über die Gemeindestraße „Kleinbahnstraße“ erschlossen.

Zur Gewährleistung der Leichtigkeit und Sicherheit der verkehrlichen Belange auf der „Neu Etumer Straße“ und der „Kleinbahnstraße“ wird entlang dieser Verkehrsflächen ein Verbot von Zu- und Abfahrten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind zwei Bereiche der festgesetzten Zu- und Abfahrten mit einer Breite von 14,5 zur „Neu Etumer Straße“ und 8 m zur „Kleinbahnstraße“. Die Festsetzung der Zu- und Abfahrten entspricht hierbei den Ausführungsplanungen.

Unter Berücksichtigung der Wohnnutzung wurde die Zufahrt an der Kleinbahnstraße abseits der Wohngebäude festgesetzt und in den übrigen nördlichen Bereichen Zu- und Abfahrten ausgeschlossen. Diese Zufahrt wird zudem nur von Einsatzkräften (private PKW) genutzt. Die störintensiveren Einsatzfahrzeuge werden hingegen über die Kreisstraße K 233 geleitet.

6.5 Geh,- Fahr- und Leitungsrecht

Direkt östlich und nördlich angrenzend zum Geltungsbereich verläuft ein Gewässer II. Ordnung des 1. Entwässerungsverbandes Emden. Um die Räumung und Unterhaltung dieses Gewässers zur gewährleisten, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des I. Entwässerungsverbandes Emden festgesetzt. Die Fläche wird gemäß der Satzung des Entwässerungsverbandes mit einer Breite von 10 m festgesetzt.

6.6 Von Bebauung freizuhaltender Bereich

Im südlichen Bereich des Plangebietes, entlang der Kreisstraße K233, wird eine Fläche festgesetzt, welche von Bebauung freizuhalten ist. Es handelt sich bei diesem Bereich um die 20 m breite Bauverbotszone der angrenzenden Kreisstraße K233.

7 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 habtransparente 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 reflektierende und transparente Flächen mit hoher Durchsicht wird dem Schutz wildlebende 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).

Weiterhin dient die Maßnahme dem Schutz des in rd. 300 m Entfernung befindlichen FFH-Gebietes „Teichfledermausgebiet im Raum Aurich“. Ferner wird die Beleuchtung im Rahmen der weiteren Planung auf das erforderliche Maß reduziert. Gleiches gilt für die Beleuchtungszeiten.

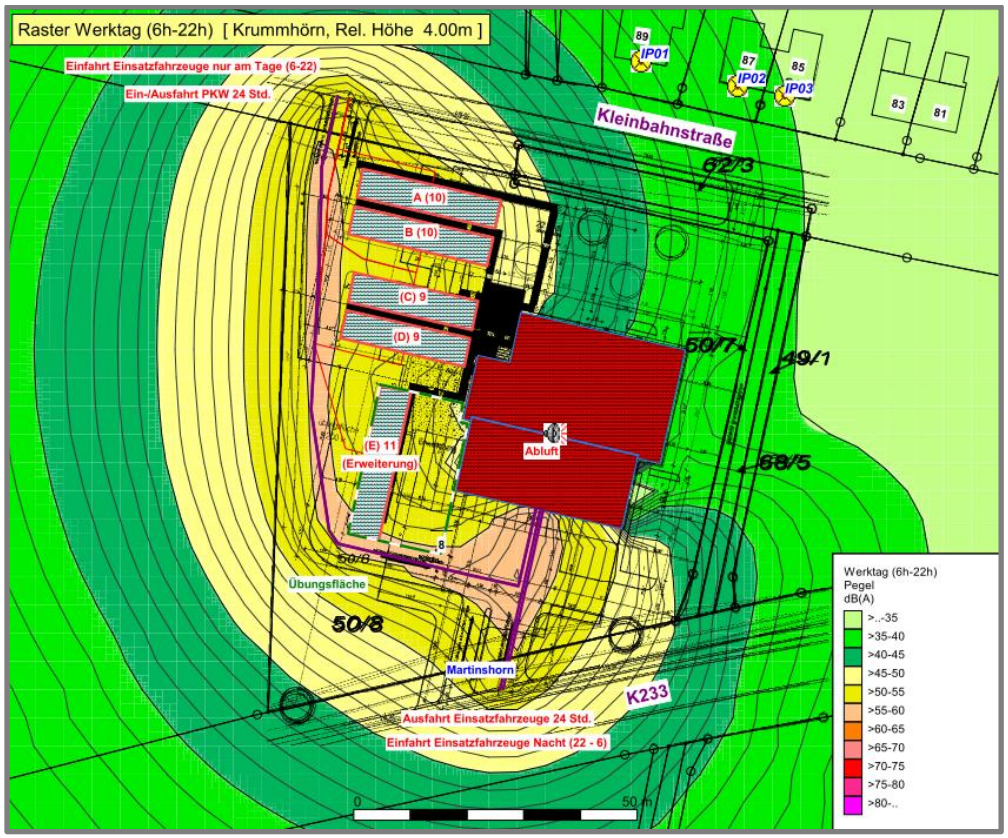
8 SCHALLSCHUTZ

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. Auf eine Berücksichtigung der Lärmeinwirkung durch das Martinshorn wurde verzichtet, da es sich dabei um einen Noteinsatz handelt. Die dadurch entstehende Lärmbeeinträchtigung ist daher von der Nachbarschaft im Rahmen der Sozialadäquanz zu tragen.



Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten, Situation tags

9 NATUR UND LANDSCHAFT

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. Der Umfang und Detaillierungsgrad orientieren sich an den Aussagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden im zu erstellenden Umweltbericht erörtert und die hieraus resultierenden Maßnahmen dokumentiert.

Da sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu den Natura-2000-Gebieten „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer 2306-301“ sowie EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer DE 2210-401“ und Krummhörn DE 2508-401“ befindet, wurde über den Umweltbericht hinausgehend eine Kartierung der Brut- und Gastvögel sowie eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (in Anlage dieser Begründung).

Aus der Vorprüfung geht hervor, dass eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete durch die vorliegende Planung eines Feuerwehrhauses nicht zu erwarten ist.

Externe Kompensation

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.

Das verbleibende Ersatzerfordernis erfolgt innerhalb des Kompensationspools „Freepsumer Meer“ sowie durch die Herstellung einer Obstwiese ((Ersatzmaßnahme 1). Durch die Extensivierung von ehemals intensiv genutzten Grünlandflächen, im Kompensationspools „Freepsumer Meer“, erfolgt eine ökologische Aufwertung, bei der insgesamt 6.250 Wertpunkte zu berücksichtigen sind. Die die Herstellung der Obstwiese werden 6.266 Wertpunkte in der Gemarkung Greetsiel, Flur 11, Flurstück 18/14 kompensiert.

10 PRIVATE BELANGE

Der Planstandort setzt sich deutlich von der nördlichen Wohnbebauung ab. D.h. durch die trennende Wirkung der Kleinbahnstraße zusammen mit dem Gewässer II. Ordnung mit einen 10 m breiten Räumstreifen erfolgt ein „Abrücken“ von der nächstgelegenen Wohnbebauung.

Die Grundflächenzahl von 0,6 entspricht der eines Mischgebietes. Mit der max. zulässigen Gebäudehohe von 7,5 m erfolgt eine Beschränkung, die unterhalb der eines ortsüblichen Einfamilienhaus liegt. Die diese Ausnutzungsziffern wird eine Erdrückende Wirkung durch das Feuerwehr Gebäude ausgeschlossen.

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

Auf eine schalltechnische Berücksichtigung des Martinshorns wird im schalltechnischen Gutachten verzichtet, da es sich bei Einsatz des Martinshorns um einen Noteinsatzhandelt; die daraus resultierenden Lärmbelastungen sind daher von der Nachbarschaft im Rahmen der Sozialadäquanz hinzunehmen.

Unterberücksichtigung der Wohnnutzung wurde die Zufahrt an der Kleinbahnstraße abseits der Wohngebäude festgesetzt und in den übrigen nördlichen Bereichen Zu- und Abfahrten ausgeschlossen. Diese Zufahrt wird zudem nur von Einsatzkräften (private PKW) genutzt. Die störintensiveren Einsatzfahrzeuge werden hingegen über die Kreisstraße K 233 geleitet. Ferner die Gebäudetore nach Süden, zur Wohnbebauung abgewandten Seite ausgerichtet.

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 Nord kein in gleicher verkehrsgünstiger Lage befindlicher anderer geeigneterer Standort mit einem geringeren Konfliktpotential bezüglich des Martinshorneinsatzes zur Verfügung. 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.

Ferner lässt sich kein Standort finden, von dem aus Greetsiel und Manslagt-Pilsum gut erreichbar sind, welcher hinsichtlich der angrenzenden Natura-2000-Gebiete ein ähnlich geringes Konfliktpotenzial aufweist.

Die Weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht erfasst und bewertet. Diese Eingriffe wurden durch eine sachgerechte externe Kompensation ausgeglichen.

11 WASSERWIRTSCHAFT

Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt über Rigolenfüllkörper. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlagen wird im Verlauf des weiteren Verfahrens nachgewiesen.

12 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT UND AGRARSTRUKTUR

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

Die Umnutzung der bisher landwirtschaftlichen genutzten Fläche ist an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht sowie aus Sicht der Feuerwehr (Einsatzradien) sinnvoll. Durch die verkehrsgünstige Lage direkt an der Kreisstraße K223 kann von diesem Standpunkt aus ein zügiges Erreichen der unterschiedlichen Einsatzorte gewährleistet werden. Die überplante Fläche ist dabei von untergeordneter Größenordnung und wird von einem einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb übernommen, wodurch Eingriffe in die Agrarstruktur auszuschließen sind.

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 Fernsprechnetz 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 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 (Erkundigungspflicht 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 Bereich der Anbindung der Gemeindestraße an die Kreisstraße K233 sind die erforderlichen Sichtfelder gem. RAL 2012 von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen dauerhaft freizuhalten.

Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

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.

Krummhörn, den

(Siegel) .....
Der Bürgermeister