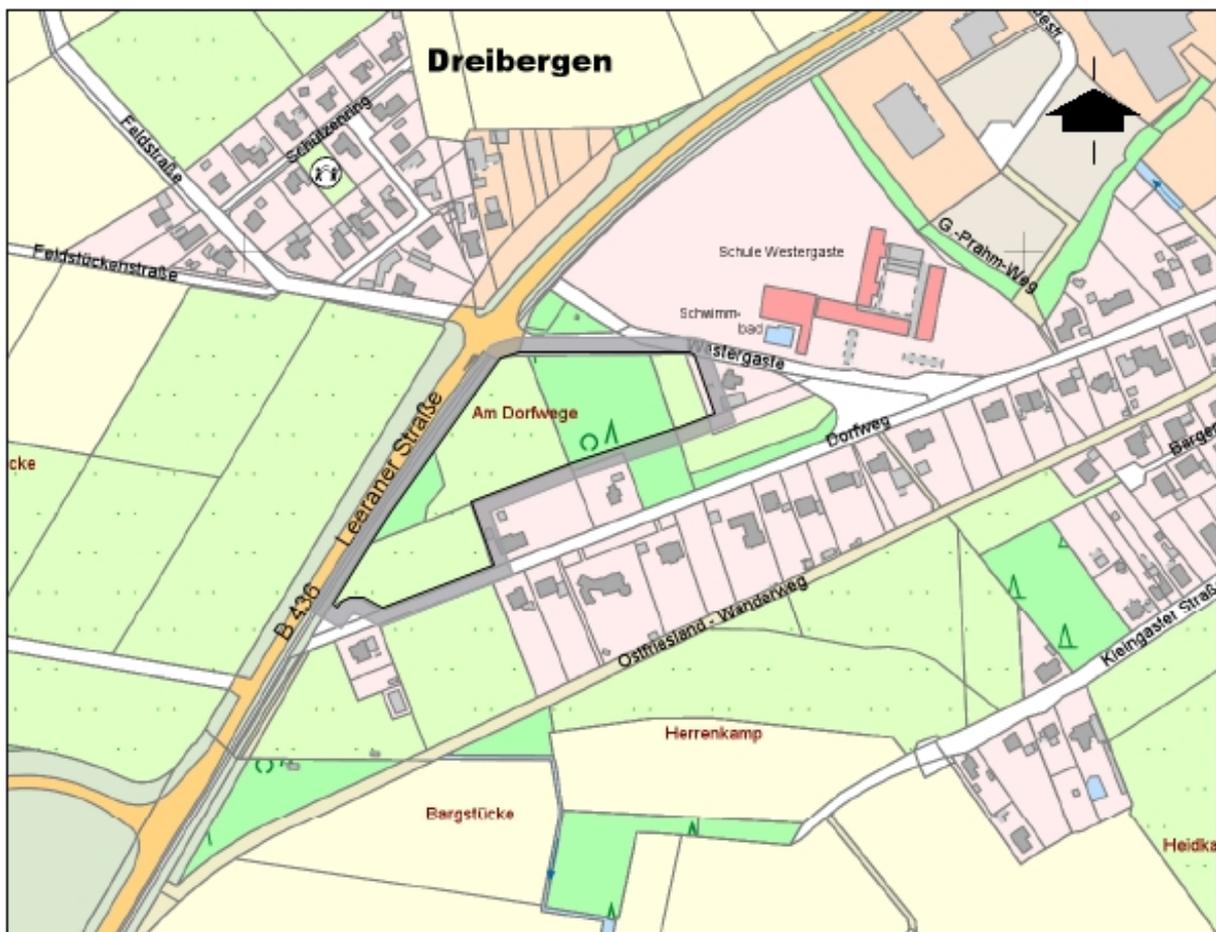


Samtgemeinde Hesel

56. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab 1 : 5.000, © LGLN

Datum: 10.11.2021

Feststellungsbeschluss

planungs bü ro



stadt landschaft freiraum

Begründung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, Samtgemeinde Hesel

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Veranlassung der 56. Flächennutzungsplanänderung	3
2. Darstellungsart	4
3. Abgrenzung der Änderungsfläche	4
4. Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung	5
5. Bestandssituation	6
6. Inhalt der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
7. Auswirkungen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
7.1. Verkehrliche und technische Erschließung	8
7.2. Umweltbelange	10
7.3. Belange der Wirtschaft	17
7.4. Belange der Landwirtschaft	17
7.5. Belange der Kampfmittelbeseitigung	17
7.6. Belange des Denkmalschutzes	18
7.7. Belange des Bergrechts	19
7.7. Private Belange	19
7.8. Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials	19
8. Flächenbilanz	20
Verfahrensvermerke	21
Anlagen	22
Anlage 1: Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Hesel mit Kennzeichnung der Änderungsfläche (Darstellung unmasstäblich)	

Begründung zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, Samtgemeinde Hesel

1. Veranlassung der 56. Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Hesel ist am 09. Juli 1981 wirksam geworden. Zwischenzeitlich eingetretene Entwicklungen machten eine Vielzahl von Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese Änderungen des Flächennutzungsplanes berühren aber nicht den räumlichen Geltungsbereich der 56. Änderung.

Mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Samtgemeinde Hesel das Ziel, auf unmittelbar südöstlich der Leerer Straße (B 436) gelegenen Freiflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen. Die geplante Gewerbenutzung lässt sich im Plangebiet derzeit nicht realisieren, da es sich, aus planungsrechtlicher Sicht, um einen so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Um die geplante Gewerbenutzung planungsrechtlich abzusichern, stellt die Gemeinde Brinkum den Bebauungsplan Nr. BR 02 "Westergaste" auf; im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB führt die Samtgemeinde Hesel die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes durch.

Ziel der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Deckung der bestehenden stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken für lokale, kleine und mittlere Betriebe in der Gemeinde Brinkum. Derzeit verfügt die Gemeinde Brinkum über keine freien Gewerbegrundstücke mehr.

Die Standortgunst der geplanten Gewerbeflächen resultiert insbesondere aus der Nähe zur B 436 (Verbindung Leer-Hesel) und der direkten Anbindung an die BAB A 28. Die Lage des geplanten Gewerbegebietes ist sowohl für Betriebe interessant, deren Absatzmarkt die Stadt Leer mit den umliegenden Gemeinden umfasst, als auch für eher überregional tätige Unternehmen.

Die Erschließung der geplanten Gewerbegrundstücke soll ausschließlich über eine Zufahrt von der Straße „Westergaste“ erfolgen. Für den an- und abfahrenden Gewerbe- und Kundenverkehr steht über die Kreuzung „Westergaste“/B 436 eine direkte und gut ausgebaute Anbindung an den örtlichen und überörtlichen Verkehr zur Verfügung.

Infolge der Einbeziehung der Änderungsfläche in die im Zusammenhang bebaute Ortslage und die geplante Zulässigkeit von gewerblicher Bebauung und Erschließungsanlagen, werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorbereitet. Im Rahmen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, ist daher die Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 13 ff BNatSchG und § 5 ff. NAGBNatSchG abzuarbeiten.

Die innerhalb der Änderungsfläche vorhandene Wallhecke ist gemäß § 29 BNatSchG i.V. mit § 22 (3) NAGBNatSchG ein gesetzlich geschütztes Landschaftselement und wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. BR 02 "Westergaste" durch Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB langfristig in ihrem Bestand gesichert. Die naturschutzfachlichen Aspekte

der Planung und die Abhandlung der Eingriffsregelung werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. BR 02 "Westergaste" dargestellt.

Die vorgesehene Einbeziehung der direkt an den beplanten Innenbereich und die B 436 angrenzenden Flächen des Bebauungsplanes Nr. BR 02 "Westergaste" in die städtebauliche Planung, initiiert hinsichtlich der wirtschaftlichen Ausnutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen eine sinnvolle, maßstäbliche und verträgliche Entwicklungsmaßnahme innerhalb der Gemeinde Brinkum.

Im Zusammenhang mit den dargelegten Planungsabsichten hat der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Hesel in seiner Sitzung am die Durchführung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. BR 02 "Westergaste" wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB aufgestellt.

2. Darstellungsart

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Art der Bodennutzungen nach den künftigen, vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans nur die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung wiedergeben, erfolgen sie nicht parzellenscharf.

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Hesel umfasst eine Änderungsfläche. Die Planzeichnung der 56. Flächennutzungsplanänderung im Maßstab 1:5.000 ist getrennt von dieser Begründung in einem gesonderten Planteil mit Planzeichenerklärung, Präambel und den Verfahrensvermerken zusammengefasst.

Der Planausschnitt kann der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes (vgl. Anlage 1), gegenübergestellt werden. In der Gegenüberstellung werden der Umfang und der Inhalt der 56. Flächennutzungsplanänderung erkennbar.

3. Abgrenzung der Änderungsfläche

Die 56. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine rd. 1,58 ha große Fläche. Die räumliche Ausdehnung der 56. Flächennutzungsplanänderung ist aus der Planzeichnung ersichtlich. Sie orientiert sich an der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. BR 02 "Westergaste".

4. Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)

Das LROP enthält keine für die Änderungsfläche relevanten Aussagen. Die nahegelegenen BAB A 28 und die B 436 sind als Autobahn bzw. Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Kompensationsfläche Flurstück 14, Flur 9 in der Gemarkung Brinkum: Die Fläche befindet sich unmittelbar östlich eines Vorranggebiets Rohstoffgewinnung.; für die Fläche selbst wurden keine Festlegungen getroffen.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer 2006 (RROP):

Im RROP wird die Änderungsfläche dem Siedlungsbereich der Gemeinde Brinkum zugeordnet; zeichnerische Darstellungen erfolgen für die Änderungsfläche nicht. Die „Leeraner Straße“ (B 436) ist als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung und als für den regionalen Busverkehr bedeutsam gekennzeichnet. Im RROP wird die Gewerbeagglomeration in Nortmoor unmittelbar südlich der BAB A 28, rund 400 m entfernt von der Änderungsfläche, als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Die Änderungsfläche liegt innerhalb eines Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.

Die Gemeinde Brinkum verfügt entlang der B 436 bereits über einige Gewerbeflächen. Um der Nachfrage nach kleinen oder mittleren, sich in die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur einfügende Betriebe, gerecht werden zu können, sollen nun die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs städtebaulich entwickelt werden. Die Bauleitplanung der Gemeinde Brinkum knüpft damit an vorhandene städtebauliche Strukturen an, so dass diese gezielt unter Wahrung landschaftlicher Freiräume (Erhalt gliedernder, prägender und teilweise geschützter Gehölzstrukturen) weiterentwickelt werden können. Die Änderungsfläche wird über die endausgebaute Straße „Westergaste“ an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen, so dass in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschluss „Leer-Ost“ der BAB 28 erreicht werden kann. Die BAB 28 stellt eine wichtige Ost-West-Verbindung der Region dar, über die überörtliche Wirtschaftsstandorte miteinander verbunden sind. Damit bietet der Gewerbestandort in Brinkum örtlichen und überörtlich agierenden Unternehmen einen wichtigen Standortvorteil. Das geplante Gewerbegebiet ist zudem über die B 436 an die zentralen Orte Hesel und Leer angebunden, so dass eine günstige Zuordnung zu vorhandenen Siedlungsgebieten gegeben ist. Eine Anbindung an die ÖPNV-Infrastruktur ist durch eine in ca. 500 Meter fußläufiger Entfernung gelegene Bushaltestelle an der B 436 („Brinkum“) ebenfalls gegeben.

Kompensationsfläche Flurstück 14, Flur 9 in der Gemarkung Brinkum: Die Fläche liegt am Rande eines Vorsorgegebiets für Natur und Landschaft und innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft.

Vor dem Hintergrund der aufgeführten raumordnerischen Bewertungen der Änderungsfläche und der Kompensationsfläche im Bereich der Siedlung Meerhausen ist die mit der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes geplante, bedarfsgerechte Entwicklung des Gewerbestandes an der B 436 nach den Regelungen des LROP 2017 in V. m. dem RROOP 2006 im Ergebnis als raumordnerisch verträglich zu bewerten.

5. Bestandssituation

Die Änderungsfläche weist eine heterogene Freiflächenstruktur ohne jegliche Flächenbefestigungen oder Gebäude auf. Die Flurstücke 61/22, 61/24 und zum größten Teil auch das Flurstück 61/11 werden intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Auf dem Flurstück 61/20 ist in den letzten Jahren nahezu flächendeckend ein Birkenbestand aufgewachsen; in dem Birkenbestand werden einige Schafe gehalten. Teile des Flurstücks 61/11 (entlang der B 436 und in der südöstlichen Grundstücksecke) sind verbracht (Brennesselflur, teilweise mit Eichen- und Ahornaufwuchs). Unmittelbar nördlich des Grundstücks „Dorfweg“ 36 stockt eine Gehölzreihe zwei alten Berg-Ahorn und jüngeren Fichten und anderem jungem Sukzessionsgebüsch.

Im Süden des Flurstücks 61/22, entlang des „Dorfweg“, ist eine gemäß § 29 BNatSchG i.V. mit § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Baum-Strauch-Wallhecke mit alten Eichen als Überhältern vorhanden. Nördlich der Wendeanlage des „Dorfweg“ stockt auf dem Flurstück 61/22 eine Baumreihe aus überwiegend älteren Eichen, Erlen, Birken und Fichten.

Unmittelbar westlich, entlang der B 436, stockt eine Baumreihe aus ca. 30 Jahre alten Erlen und Birken. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze stockt unmittelbar angrenzend an die Änderungsfläche ein Baumstreifen aus 40-60 Jahre alten Lärchen, Fichten, Eichen und Birken. Östlich an das Flurstück 61/24 grenzt das mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück „Westergaste“ 3 an. Beidseitig entlang des „Dorfweg“ sind Strauch-Baum-Wallhecken und ein kleiner Abschnitt Baum-Wallhecke vorhanden.

Südlich des Flurstücks 61/24 schließt sich auf dem Flurstück 61/16 Intensivgrünland an. Die Freiflächen der mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke „Dorfweg“ 30 und 36 werden teilweise als Ziergärten, teilweise aber auch als Obstgarten und Garten mit Altgehölzbestand genutzt. Im Osten des Flurstücks 61/19 befindet sich ein verbrachter Gartenteil.

Erschlossen ist die Änderungsfläche derzeit über unbefestigte Zufahrten von den Straßen „Westergaste“ (drei Zufahrten; jeweils eine zu den Flurstücken 61/11, 61/20 und 61/24) und „Dorfweg“ (eine Zufahrt östlich der Wallhecke auf dem Flurstück 61/22).

Südlich des „Dorfweg“ schließt sich einzeilige Wohnbebauung an. Unmittelbar nördlich der Straße „Westergaste“ befindet sich in Höhe der Änderungsfläche das Gelände der „Oberschule Kloster Barthe“. Auf der gegenüberliegenden Seite der B 436 befindet sich ein Teil der Siedlung Meerhausen, woran sich nördlich ein Gewerbebetrieb (Kfz-Handel) anschließt. Nördlich des Schulgeländes, unmittelbar östlich der B 436, befinden sich weitere Gewerbebetriebe (Molkerei, Spedition, Fahrradhandel).

Gräben oder andere Gewässer sind innerhalb der Änderungsfläche nicht vorhanden.

6. Inhalt der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes stellt für die Änderungsfläche „Gemischte Bauflächen“ (M) dar (vgl. Anlage 1). Auf der Grundlage dieser Darstellung ist ein „Entwickeln“ gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Realisierung der geplanten Gewerbebebauung nicht möglich.

Im Hinblick auf die mit der 56. Änderung verfolgten Zielsetzungen, wird innerhalb der Änderungsfläche eine Gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die gewählten Darstellungen geben die seitens der Samtgemeinde Hesel beabsichtigte Art der Bodennutzung wieder, beschränken sich dabei aber, entsprechend der Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung, auf die Grundzüge der örtlichen Planungskonzeption.

Die Erschließung der geplanten Gewerbeflächen erfolgt ausschließlich von Norden über Zufahrten von der Straße „Westergaste“ aus. Die innere Erschließung wird über private Verkehrsflächen sichergestellt. Der ruhende Verkehr ist gemäß § 47 NBauO innerhalb der Änderungsfläche unterzubringen. An der B 436 in einer Entfernung von ca. 500 m zur Änderungsfläche, befindet sich eine Bushaltestelle, so dass die Erreichbarkeit des ÖPNV für die innerhalb der Änderungsfläche arbeitende Bevölkerung gewährleistet ist.

Entlang der südlichen Grenze der Änderungsfläche ist eine gemäß § 29 BNatSchG i.V. mit § 22 (3) NAGBNatSchG geschützte Wallhecke vorhanden. Diese innerhalb der Änderungsfläche gelegene Wallhecke wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Zum Schutz vor aus der geplanten Bebauung resultierenden Übernutzungen und zum langfristigen Erhalt der Wallhecken, ist ein mindestens 6 m breiter Streifen angrenzend an den Wallfuß als Wallheckenschutzstreifen ebenfalls gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festzusetzen.

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze ist eine Baumreihe vorhanden. Zusätzlich stehen im Plangebiet zwei großgewachsene Einzelbäume (Berg-Ahorn) unmittelbar an der Grenze zum Flurstück 61/21. Die Kronentraufen dieser Baumbestände ragen bis einige Meter in das Plangebiet hinein. Da die Ausmaße des Wurzelbereichs eines Baumes in etwa mit denen der Kronentraufe korrelieren, werden zum Schutz der vorhandenen Bäume im Bebauungsplan Nr. BR 02 an die jeweilige Situation angepasste Baumschutzstreifen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Der langfristige Schutz der beiden Berg-Ahorn wird in der verbindlichen Bauleitplanung über Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25b BauGB sichergestellt.

Da die anstehenden Bodenverhältnisse eine Versickerung des innerhalb der Änderungsfläche anfallenden Oberflächenwassers nicht zulassen, sieht das von der Kremer Klärgesellschaft aus Hesel 2020 erarbeitete Entwässerungskonzept vor, das anfallende Niederschlagswasser über eine zu verlegende Regenwasserkanalisation in ein neu zu erstellendes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im südlichen Änderungsbereich einzuleiten. Aus der Regenwasserrückhaltung wird das anfallende Oberflächenwasser dann gedrosselt in südliche Richtung über Gewässer III. Ordnung schließlich über den „Brinkumer Schloot“ (Gewässer II. Ordnung) schadlos abgeleitet.

Das RRB wird in erforderlicher Größe gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB als Fläche für Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltebecken“ (RRB) im Bebauungsplan Nr. BR 02 festgesetzt. Erforderliche Flächen für die Räumung und Unterhaltung des RRB sind innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzten Fläche unterzubringen.

7. Auswirkungen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

7.1. Verkehrliche und technische Erschließung

Die Belange des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 (6) Nr. 8 e BauGB) sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB) erfordern für den Änderungsbereich:

- eine den Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) genügende Verkehrserschließung,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz, an das Gasnetz und an das Fernmeldenetz,
- die Erreichbarkeit der Grundstücke für die Müllabfuhr und die Post,
- den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation,
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies ist gewährleistet.

Verkehrerschließung

Die Änderungsfläche wird ausschließlich über die Straße „Westergaste“ erschlossen. Der ruhende Verkehr ist gemäß § 47 NBauO im Plangebiet unterzubringen.

Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Die Änderungsfläche wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Brinkum angeschlossen. Träger der Wasserversorgung ist der Wasserversorgungsverband Moormerland-Uplengen-Hesel-Jümme (WMU).

Es wird in den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und (2) BauGB seitens des WMU darauf hingewiesen, dass für erforderliche Hausanschlüsse im Plangebiet Leitungen verlegt werden. In diesen Fällen muss dann die Hauptleitung DN 80 zum Anbohren der Anschlüsse jeweils freigelegt (Kopfloch) werden können. Auch sollte bedacht werden, dass die Absperrrarmaturen für die Hausanschlüsse auf Dauer zugänglich bleiben müssen. Diese Hinweise werden bei der Realisierung des Baugebietes beachtet.

In den Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) und (2) BauGB weist der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) darauf hin, dass

aufgrund der Lage des Plangebietes im Trinkwasser-Gewinnungsgebiet keine Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollten, die wassergefährdende Stoffe lagern oder verarbeiten.

Löschwasserversorgung:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung innerhalb der Änderungsfläche sind Entnahmemöglichkeiten in Form von Unterflurhydranten aus dem Trinkwasserrohrnetz zu schaffen. Als Löschwasserversorgung müssen 96 m³ für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen. Der Abstand der Hydranten zu den einzelnen Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die brandschutzrechtliche Beurteilung einzelner Gebäude von besonderer Art und Nutzung erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

Gas- und Stromversorgung:

Die Versorgung mit Gas und elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).

Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch regelmäßige Abfuhr mit Müllfahrzeugen. Träger der Abfallbeseitigung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer.

Abwasserbeseitigung:

Die Änderungsfläche wird an das in der Straße „Westergaste“ bzw. der Änderungsfläche vorhandene Schmutzwasserkanalnetz angeschlossen. Das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz und die kommunale Abwasserreinigungsanlage sind für die durch die geplanten Gewerbeansiedlungen zu erwartenden Mehrbelastungen ausreichend dimensioniert. Träger der zentralen Abwasserbeseitigung ist die Samtgemeinde Hesel.

Oberflächenentwässerung:

Träger der Oberflächenentwässerung ist die Gemeinde Brinkum. Da die anstehenden Bodenverhältnisse eine Versickerung des innerhalb der Änderungsfläche anfallenden Oberflächenwassers nicht zulassen, sieht das von der Kremer Klärgesellschaft aus Hesel 2020 erarbeitete Entwässerungskonzept vor, das auf den Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser über eine zu verlegende Regenwasserkanalisation in ein neu zu erstellendes Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im südlichen Änderungsbereich einzuleiten. Aus der Regenwasserrückhaltung wird das anfallende Oberflächenwasser dann gedrosselt in südliche Richtung über Gewässer III. Ordnung schließlich über den „Brinkumer Schloot“ (Gewässer II. Ordnung) schadlos abgeleitet.

Telekommunikation:

Die fernmeldetechnische Versorgung der Änderungsfläche erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB weist die Telekom Deutschland GmbH darauf hin, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erfor-

derlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

7.2 Umweltbelange

Die für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes maßgeblichen Fakten sind in ausführlicher Form im Umweltbericht, der gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ darstellt, beschrieben und bewertet worden. Der Umweltbericht beschreibt detailliert die Bestandssituation innerhalb der Änderungsfläche, enthält die Ausarbeitungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und stellt die in den Bebauungsplan zu übernehmenden grünordnerischen Maßnahmen dar.

Der vorliegende Umweltbericht wurde sowohl für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch den Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ erstellt. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten gewerblichen Nutzungen. Aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades der Bebauungsplanebene wird im Umweltbericht durchgehend Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 02 „Westergaste“ genommen. Grundlage für die Anwendung dieses Abschichtungsprinzips bildet § 2 (4) Satz 5 BauGB.

Auswirkungen der 56. Flächennutzungsplanänderung auf die Belange von Natur und Landschaft

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen wurden die Ergebnisse der im August 2019 durchgeführten Biotoptypenkartierung herangezogen und der Planung gegenübergestellt.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden Plangebietsflächen der bisherigen, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivgrünland) bzw. der natürlichen Sukzessionsentwicklung (artenarme Brennesselflur, Ruderalgebüsch und Birkenwald) entzogen und entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen und Zielen der Gemeinde Brinkum einer gewerblichen Bebauung zugeführt. Die Gemeinde Brinkum dokumentiert mit der mit der 56. Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Gewerbeflächenentwicklung das städtebauliche Ziel der Konzentration von Gewerbeflächen im Bereich der durch Verkehrslärm, herangerückte Siedlungsstrukturen und durch intensive Grünlandbewirtschaftung vorbelasteten Flächen nördlich der BAB A 28 bzw. entlang der B 436.

Es ist bei der mit der 56. Flächennutzungsplanänderung initiierten Gewerbegebietsentwicklung ein wesentliches Ziel, naturschutzfachlich relevante Eingriffe in wertvolle und/oder geschützte Biotopstrukturen und das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dazu tragen neben der Standortwahl der Änderungsfläche im Bereich vorbelasteter und für die Siedlungsentwicklung im Landschaftsplan vorgesehener Freiflächen, wesentlich der Erhalt der vorhandenen, geschützten Wallhecke und eines größtmöglichen Teils der vorhandenen Baumreihen und größeren Einzelbäume bei.

Zum langfristigen Schutz der vorhandenen Wallhecke, Baumreihen und Einzelgehölze wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein extensiv genutzter Wallheckenschutzstreifen bzw. Baumschutzstreifen in einer Breite von mindestens 6 m auf ehemaligen Intensivgrünland- oder Ruderalflächen angelegt und gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Überplant werden kleinere ruderalisierte Bereiche mit artenarmer Brennesselflur und Ruderalgebüsch und ein junger Wald aus Birkenaufwuchs. Die ruderalisierten Flächen im entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze geplanten Baumschutzstreifen werden durch Mahd von artenarmer Brennesselflur zu halbruderaler Gras- und Staudenflur kompensationsneutral umgenutzt.

Trotz der durchgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entstehen durch die bauliche Inanspruchnahme zuvor unversiegelter, vegetationsbedeckter Flächen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Pflanzen“, „Boden“, „Wasser - Grundwasser“ und „Landschaftsbild“. Im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb der Änderungsfläche bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. BR 02 „Westergaste“ benannt.

Zur Eingrünung der geplanten Gewerbeflächen nach Nordwesten, zur B 436 hin, ist die Anpflanzung einer dreireihigen Baum-/Strauchhecke vorgesehen. Sie ergänzt damit die eingrünende Wirkung der unmittelbar der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandenen Baumreihe aus Birken und Erlen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Änderungsfläche können durch Anlage von Wallhecken- und Baumschutzstreifen umgesetzt werden.

Da innerhalb der Änderungsfläche bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. BR 02 keine ausreichend großen Flächen für die Durchführung aller notwendigen Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen, findet die Eingriffskompensation in Übereinstimmung mit § 1 a (3) BauGB teilweise außerhalb der Änderungsfläche bzw. dem Plangebiet statt.

Als externe Kompensationsmaßnahmen werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Umwandlung von Nadelforst in naturnahen und standortgerechten Laubmischwald auf dem Flurstück 8 der Flur 1 der Gemarkung Neuemoor. Die Fläche ist Bestandteil des Kompensationsflächenpools „Oldehave“ (Aufwertungspotential von 1,58 WE/m²)
- Extensivierung von Intensivgrünland (GI) auf einer 2.045 m² großen Teilfläche des Flurstücks 14, Flur 9, Gemarkung Brinkum; Entwicklungsziel: Mesophiles Grünland (GM) (Aufwertung um 2 Wertstufen)

Nach Umsetzung der beschriebenen Kompensationsmaßnahmen verbleiben planungsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Durch die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen können die durch die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. den Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ vorbereiteten Eingriffe vollständig kompensiert werden, so dass in der Folge keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei Realisierung des Vorhabens verbleiben.

Bodenschutzrechtliche Belange/gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Auswertung des NIBIS Kartenservers¹ ergab folgende wesentlichen Ergebnisse:

- Bodenregion: Geest
- Bodengroßlandschaft: Geestplatten und Endmoränen
- Bodenlandschaft: Lehmgebiete
- Bodentyp: Mittlerer Pseudogley-Podsol (S-P3)
- Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens: gering gefährdet
- Grundwasserstände: grundwasserfern (mittl. Grundwasserhochstand > 20 dm; mittl. Grundwassertiefstand > 20 dm)
- Bodenfruchtbarkeit: gering
- Boden-/Ackerzahl: 27/30
- Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch
- Suchraum für schutzwürdige Böden: nein
- Sulfatsaure Böden: nein
- Altablagerungen/Rüstungsaltslasten/Schlammgrubenverdachtsflächen: nicht bekannt

Versiegelte Flächen sind innerhalb der Änderungsfläche nicht vorhanden. Im Rahmen der jahrhundertelangen landwirtschaftlichen Arbeiten wurde der oberflächennah anstehende Boden mit schwerem Gerät befahren bzw. gepflügt und entsprechend nachteilig verändert. Nachteilige Veränderungen des Bodengefüges sind auch durch umfangreiche und langjährige Entwässerungsmaßnahmen eingetreten.

Vor dem Hintergrund der innerhalb der Änderungsfläche seit vielen Jahrzehnten bestehenden, landwirtschaftlichen Nutzung und relativ geringer anthropogener Eingriffe in das Geländeprofil (leicht bewegte Oberflächenmorphologie, keine Siedlungs- und Ablagerungshinweise) ergibt sich kein Verdacht auf Altablagerungen, Altstandorte oder die Arbeitsverhältnisse beeinträchtigende Bodeninhaltsstoffe. Aufgrund dessen ergibt sich kein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen des anstehenden Bodens.

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

Wesentliche Eingriffe in das Schutzgut Boden (Aushub, Versiegelung) werden im Bereich geplanter Versiegelungen durch Verkehrsflächen, Gebäude, Zuwegungen, Stellplätze usw. innerhalb der geplanten Gewerbegrundstücke und des Regenrückhaltebeckens erfolgen.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h., dass jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden, schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

¹ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS-Kartenserver: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>. Zugriff vom 08.05.2020

Abfallrechtliche Belange

Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können - unverändert in ihrem natürlichen Zustand - an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Dabei sind naturschutz-, wasser- und baurechtliche Belange (z. B. Einhaltung von Abständen zu Gräben) zu beachten.

Die Verwertung oder Beseitigung von Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen").

Immissionen

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen. Unter Berücksichtigung der lokalen Verhältnisse, sind, bei Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Bebauung, insbesondere die Auswirkungen der durch den Straßenverkehr und die geplante gewerbliche Nutzung verursachten Lärm- und Schadstoffimmissionen zu beachten.

Kfz-bedingte Luftschadstoffimmissionen

Luftverunreinigungen an Straßen entstehen im Wesentlichen durch Verbrennungsprozesse in den Fahrzeugmotoren (Kohlenmonoxid, Benzol, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid, Blei, Ruß, Staub). Die Stärke der anfallenden Immissionen hängt von zahlreichen Faktoren ab, so u.a. von der Verkehrsmenge, dem Lkw-Anteil, der Fahrgeschwindigkeit und den spezifischen Emissionsfaktoren der einzelnen Fahrzeuge und des Fahrzeugkollektivs. Ausbreitung und Wirkung hängen wiederum von mehreren Einflüssen wie z.B. Windgeschwindigkeit und Regenhäufigkeit ab.

Zur Beurteilung der Immissionskonzentrationen wird auf „Grenz-“ und „Prüfwerte“ Bezug genommen. „Grenzwerte“ sind rechtsverbindliche Normen. Zu ihnen zählen z.B. die Immissionswerte nach der 22. BImSchV. In dieser Verordnung, die am 04.07.2002 von der Bundesregierung verabschiedet wurde, sind die auf EU-Ebene festgelegten Grenzwerte (EU-Richtlinien) in deutsches Recht umgesetzt worden. Die Grenzwerte der EU-Richtlinien sind auch in der novellierten TA Luft umgesetzt worden, die am 1. Oktober 2002 in Kraft trat.

Die Grenzwerte der EU-Richtlinien basieren auf den Luftqualitätsleitlinien der Weltgesundheitsorganisation (WHO) für Europa. Intentionen der Richtlinien sind u.a. die Festlegung von Zielen für Luftschadstoffe im Hinblick auf die Vermeidung, Verhütung oder Verringerung schädlicher Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Umwelt insgesamt sowie die Beurteilung der Luftqualität anhand einheitlicher Methoden und Kriterien.

In der 23. BlmSchV werden für die Stoffe NO₂, Benzol und Ruß „Prüfwerte“ angegeben, die den Schutz der Gesundheit auch an Straßen und in Gebieten gewährleisten sollen, in denen besonders hohe, vom Kfz-Verkehr verursachte Immissionen zu erwarten sind. Bei Überschreitung dieser Schwellenwerte sind verkehrsbeschränkende Maßnahmen nach § 40 (2) Satz 1 BlmSchG zur Verminderung oder Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen zu prüfen.

Für den Gemeindebereich Brinkums wurden in der Vergangenheit keine Kfz-bedingten Überschreitungen der gesetzlichen Beurteilungswerte für Luftschadstoffe registriert. Auch bei Realisierung der geplanten Gewerbenutzung innerhalb der Änderungsfläche (Liefer-, Angestellten- und Kundenverkehr) sind, vor allem vor dem Hintergrund, dass sich nach Süden und Westen und eingeschränkt auch nach Osten, großflächige Bereiche mit Freilandklima befinden, keine im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen maßgeblichen Gesundheitsgefährdungen durch Kfz-bedingte Schadstoffimmissionen zu erwarten.

Lärmimmissionen

Zur Quantifizierung des zulässigen Verkehrs- und Gewerbelärms innerhalb der Änderungsfläche bzw. des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. BR 02 wurde ein schalltechnisches Gutachten durch die itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH im Juli 2020 erstellt (das Gutachten liegt als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. BR 02 „Westergaste“ bei)². In diesem Gutachten sollte einerseits untersucht werden, ob die im Nahbereich des Plangebietes/der Änderungsfläche auftretenden Verkehrsgeräuschimmissionen auf die geplante Gewerbenutzung als verträglich einzustufen sind. Darüber hinaus war es Aufgabe dieses Gutachtens, für die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. BR 02 Emissionskontingente zu ermitteln, die die Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte in der umliegenden bewohnten Nachbarschaft, auch unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzung, sicherstellen. Aufgrund des höheren Konkretisierungsgrades der verbindlichen Bauleitplanung beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen zum Gewerbe- und Verkehrslärm auf den Bebauungsplan Nr. BR 02 "Westergaste".

Gewerbelärm

Eine schalltechnische Beurteilung gemäß TA-Lärm setzt die Ermittlung der Gesamtbelastung voraus. Diese setzt sich aus der Zusatzbelastung (hier: Gewerbelärm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. BR 02) und der Vorbelastung (hier: sämtliche relevante Gewerbeflächen in der Umgebung) zusammen. Dazu wurden die bisher in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen der Gewerbeagglomeration in der Ortschaft Nortmoor und die in den innerhalb der Gemeinde Brinkum entlang der B 436 vorhandenen Gewerbegebiete festgesetzt so genannten, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) in einem Gesamtmodell betrachtet.

Die nächstgelegene bewohnte Nachbarschaft befindet sich nördlich, östlich und südlich des Plangebietes. Die Schutzbedürftigkeit der im Außenbereich liegenden Wohnhäuser entspricht der eines „Misch- bzw. Dorfgebietes (MI/MD)“. Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 gelten folgende Orientierungswerte für den Gewerbelärm im Rahmen der Bauleitplanung:

² itap (2020): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Westergaste“ der Gemeinde Brinkum; Projekt Nr.: 3440-19-c-hi/cb, Stand: 02.07.2020. Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Heiko Ihde und Christian Busse (B. Eng.)

<u>Misch- bzw. Dorfgebiet (MI/MD):</u>	
Tag (06.00 bis 22.00 Uhr):	60 dB(A)
Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr):	45 dB(A)

Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass an allen betrachteten Immissionsorten, die Gesamtbelastung aus Bestand und Planung, die jeweiligen Orientierungswerte nicht überschreitet.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen, werden im Bebauungsplan Nr. BR 02 innerhalb der gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiete (GE und GE_E) so genannte Emissionskontingente (L_{EK}) als Tag- und Nachtwerte festgesetzt (vgl. nachfolgende Tabelle). Es sind in den kenntlich gemachten Gewerbegebietsflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung Emissionskontingente (LEK) als Tag- und Nachtwerte, nicht überschreiten.

Gewerbegebiete	L_{EK} tags dB(A)	L_{EK} nachts dB(A)
GE	65,0	50,0
GE _E	62,0	47,0

Mit der vorliegenden schalltechnischen Berechnung wird der Nachweis erbracht, dass durch den zukünftig zu erwartenden Gewerbelärm aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. BR 02, rechnerisch die zulässigen Orientierungswerte für die Tages- und die Nachtzeit bei der benachbarten, bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden.

Verkehrslärm

Für die Belange des Schallschutzes in der Bauleitplanung ist grundsätzlich die DIN 18005-1 heranzuziehen. Als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau sind im Beiblatt 1 der DIN 18005 Orientierungswerte für Geräuscheinwirkungen festgelegt. Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschbelastung werden die zu ermittelnden Beurteilungspegel mit den maßgeblichen Orientierungswerten verglichen. Die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Ausweisung des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Die Orientierungswerte sind keine verbindlichen Grenzwerte. Sie sollen im Rahmen einer sachgerechten Abwägung als Anhaltswerte zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung der zu beurteilenden Wohnbebauung dienen. Die Zulassung einer Überschreitung der Orientierungswerte kann das Ergebnis einer sachgerechten Abwägung sein. Maßgeblich sind die Umstände des Einzelfalles.

Bei den Immissionsprognosen für Verkehrslärm wurde nach den Berechnungskriterien der DIN 18005 eine freie Schallausbreitung ohne Abschirmung und Reflexion durch Gebäude zugrunde gelegt. Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 gelten folgende Orientierungswerte für Verkehrsgeräuschimmissionen in Gewerbegebieten im Rahmen der Bauleitplanung:

<u>Gewerbegebiet (GE):</u>	
Tag (06.00 bis 22.00 Uhr):	65 dB(A)
Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr):	55 dB(A)

Die Orientierungswerte für das geplante Gewerbegebiet (GE) von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden innerhalb der Baugrenzen tagsüber um < 3 dB(A) und nachts um < 6 dB(A) überschritten werden. Aufgrund der ermittelten Verkehrsgeräuschbelastung und da aktive Schallschutzmaßnahmen wegen des gewünschten Erhalts des vorhandenen Baumbestandes unmittelbar westlich des Plangebietes und der geringen Größe der geplanten Gewerbeflächen nicht sinnvoll umzusetzen sind, sind zur Einhaltung der Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen an den zukünftigen Gebäuden erforderlich.

Zur Feststellung evtl. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen wurden die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 ermittelt (vgl. nachfolgende Tabelle).

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büro-/Schulungsräume
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete werden die Lärmpegelbereiche III bis V erreicht. Die ermittelten Lärmpegelbereiche, die sich aus der Berücksichtigung der Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen während der Nachtzeit ergeben, wurden für das am stärksten von Lärmeinwirkungen betroffenen 1. Obergeschoss ermittelt. Da langfristig nicht gewährleistet werden kann, dass der derzeitige Gebäudebestand unverändert bestehen bleibt und sich somit die daraus abgeleitete Abgrenzung der Lärmpegelbereiche zumindest teilweise verschieben könnte, wurden im Sinne der Lärmvorsorge die Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung festgelegt.

Für die im Nahbereich des Plangebiets vorhandene Wohnnutzung ergeben sich bei Betrachtung des Verkehrslärms aus schalltechnischer Sicht infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. BR 02 keine relevanten Änderungen gegenüber der Bestandssituation.

Das Lärmgutachten stellt insgesamt fest, dass aus Sicht des Schallimmissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Geruchsimmissionen: Zum Schutz der geplanten Gewerbebetriebe vor unzumutbaren Geruchsbelästigungen ist unter bestimmten Umständen ein ausreichender Abstand zu Tierhaltungsanlagen zu gewährleisten. Die Bemessung dieses Mindestabstandes ist in erster Linie abhängig von den Kriterien Tierart, Stellplatzkapazität bzw. Tierbestand sowie Haltungs-, Fütterungs-, Lüftungs- und Entmistungstechnologie.

Nach Ziffer 4.4.2 der Geruchsimmissions-Richtlinie Niedersachsen (GIRL) ist ein Kreis mit einem Radius von mindestens 600 m vom Rand des Anlagengeländes als Beurteilungsgebiet festzulegen. Im für diese Beurteilung relevanten Nahbereich der Änderungsfläche ist nur ein landwirtschaftlicher Betrieb in ca. 570 m Entfernung an der Immegastraße vorhanden. Dieser Betrieb wurde vor Jahren ausgesiedelt. Aktuell werden dort Jungrinder gehalten und ein Silagelager unterhalten. Vor dem Hintergrund der Entfernung von fast 600 m zur östli-

chen Plangebietsgrenze, der vollzogenen Umsiedlung des Betriebes und der relativ geringen Tierbestandszahlen des Betriebes, sind wesentliche geruchsimmissionsrechtliche Konflikte auszuschließen.

7.3 Belange der Wirtschaft

Durch die Bereitstellung von Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben werden insbesondere regionalen klein- und mittelständischen Unternehmen Möglichkeiten zur Ansiedlung gegeben. Dies dient der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in einer strukturschwachen Region.

7.4 Belange der Landwirtschaft

Gemäß § 1 a (2) BauGB sind landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen (Umwidmungssperrklausel). Die Flächen innerhalb der Änderungsfläche werden bis heute landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland), teilweise verbrachen die Flächen, auf dem Flurstück 61/20 ist in den letzten Jahren ein Birkenwald aufgewachsen.

Die geplante Gewerbegebietsentwicklung nimmt landwirtschaftliche Flächen in Anspruch, die im Hinblick auf die gegebenen Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrsimmissionen (Lärm, Luftschadstoffe) und die unmittelbare Nähe zu Wohngebäuden eine eingeschränkte Standortgunst aufweisen.

Unmittelbar angrenzend an die Änderungsfläche im Süden und Westen sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Auswirkungen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen (Beweidung, Mahd, Düngung) sind von den zukünftigen Kunden und den Mitarbeitern der Betriebe hinzunehmen. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der angrenzend gelegenen, landwirtschaftlichen Nutzflächen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Gerätschaften ist auch zukünftig gewährleistet.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Landwirtschaft sind durch die mit der Durchführung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleiteten Gewerbegebietsentwicklung nicht zu erwarten. Unter Berücksichtigung dieser Aspekte, sind die Belange der Landwirtschaft geringer zu gewichten als die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbegrundstücken innerhalb der Änderungsfläche.

7.5 Belange der Kampfmittelbeseitigung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB empfohlen, eine Luftbildauswertung im Sinne einer Gefahrenabwehr durchzuführen. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung).

Die Gemeinde Brinkum hat eine historische Recherche in Form der Befragung ortsansässiger Bevölkerung durchgeführt. Demnach gibt es keine Hinweise auf Bombenabwürfe oder Munitionsreste aus der Zeit des 2. Weltkrieges im Satzungsgebiet. Vor diesem Hintergrund verzichtet die Gemeinde Brinkum auf die empfohlene Kampfmittelerkundung mittels Luftbildauswertung.

7.6 Belange des Denkmalschutzes

Der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft hat in der Zeit vom 26. bis 27. Oktober 2020 und vom 02. bis 03. November 2020 im Bereich der Änderungsfläche Baggerprospektionen durchgeführt. Hierbei wurden insgesamt acht Suchschnitte geöffnet. Aufgrund des aktuellen Bewuchses auf dem mittleren Teil des Geländes konnte jedoch nur die westliche und östliche Parzelle untersucht werden. Es wurden zwei größere Gruben in den Schnitten entdeckt, die aufgrund ihrer wenigen Funde auf ein neolithisches, wohl trichterbecherzeitliches Alter, schließen lassen. Möglicherweise handelt es sich um Brandbestattungen aus der Endphase der jungsteinzeitlichen Trichterbecherkultur, wie sie bereits vom Westerhamrich bei Leer bekannt sind. In knapp 1 km nordwestlicher Richtung von der Fundstelle entfernt befindet sich ein zerstörtes trichterbecherzeitliche Großsteingrab (FSt.Nr. 2711/1:65). Auch hier sind Zusammenhänge zwischen den neu entdeckten neolithischen Gruben und der Grabanlage vorstellbar. Dies wird erst zu klären sein, wenn die Fläche im Zuge der Realisierung des geplanten Gewerbegebietes gänzlich geöffnet werden kann. Aufgrund der bei der Untersuchung angetroffenen Befunddichte innerhalb des Änderungsbereichs ist es sehr wahrscheinlich, dass sich die Besiedlung auf der gesamten Fläche fortsetzt.

Auflagen:

Aufgrund der Größe und der Lage der Fläche in der unmittelbaren Nähe zu bekannten Bodendenkmälern ist eine frühzeitige Abstimmung mit der archäologischen Denkmalpflege der Ostfriesischen Landschaft notwendig. Da bei den Voruntersuchungen im Jahr 2020 dokumentationswürdige Denkmalsubstanz erkannt worden ist, ist diese nun fachgerecht auszugraben, zu dokumentieren und das Fundgut fachgerecht zu bergen. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden (Verweis auf § 6 (3) NDSchG: Veranlasserprinzip).

Bedingungen:

Aus denkmalpflegerischer Sicht muss jeglicher tiefere Eingriff in Bereiche ungestörter Bodensubstanz vermieden werden. Aufgrund der erkannten dokumentationswürdigen Denkmalsubstanz sind weitere archäologische Ausgrabungen zwingend erforderlich. Dafür sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Rechtlicher Hinweis:

Der Archäologische Dienst der Ostfriesischen Landschaft verweist in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

7.7 Belange des Bergrechts

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB weist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) darauf hin, dass nach den vorliegenden Unterlagen im Plangebiet aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz liegen. Als Berechtigter an Erdölverträgen wird die Wintershall DEA Deutschland GmbH, Schülinger Straße 21, 27299 Langwedel, genannt. Die Wintershall DEA Deutschland GmbH wurde mehrfach von der Samtgemeinde Hesel angeschrieben, mit der Bitte, eine Stellungnahme zu der Bauleitplanung abzugeben. Alle Anfragen blieben unbeantwortet. Im Ergebnis wird daher davon ausgegangen, dass keine konkreten Pläne zur Gewinnung von Erdöl im Plangebiet vorliegen, die der Bauleitplanung entgegenstehen könnten.

7.8 Private Belange

Zu den von der Planung berührten Belangen gehören auch die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie sind ein bei der Abwägung in hervorgehobener Weise zu berücksichtigender Belang. Im Sinne der Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums (Art.14 (1) Satz 2 GG) ist eine Planung nur gerechtfertigt, wenn sie die Belange des Eigentümers nicht unverhältnismäßig hinter sonstige Belange zurückstellt. Insgesamt werden die privaten Belange durch den vorgesehenen Ankauf land-/forstwirtschaftlicher Flächen durch die Gemeinde Brinkum und die nachfragegerechte Bereitstellung von Flächen für zusätzliche Gewerbegrundstücke gefördert.

7.9 Zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes fördert unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft die ansiedlungswillige, überwiegend aus Klein- und Mittelbetrieben bestehende, gewerbliche Wirtschaft durch Bereitstellung von Gewerbeflächen an einem verkehrsgünstigen Standort. Dadurch werden Möglichkeiten zur Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen und die Eigenentwicklung der Gemeinde Brinkum gegeben. Aus städtebaulicher Sicht dient die baulich-konzentrierte Entwicklung entlang der B 436 in der Gemeinde Brinkum der Schonung von aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege weniger vorbelasteten Außenbereichsflächen und verhindert damit auch eine weitere Zersiedelung der Landschaft. Die städtebauliche Konzeption, die eine maximale Auslastung der vorbelasteten Flächen ausdrücklich zulässt und damit die Ausweisung neuer Gewerbegebiete vermeidet, oder zumindest hinauszögert, entspricht dem Grundgedanken des § 1 a (2) BauGB, der besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Trotz der Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen, sind nachteilige Auswirkungen infolge der Realisierung der geplanten Gewerbebebauung auf die Umwelt und die Belange von Natur und Landschaft nicht zu vermeiden. Durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes verbleiben in der Bilanz aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Die wirtschaftlichen und privaten Belange werden deutlich gefördert, die Belange der Landwirtschaft werden nicht wesentlich beeinträchtigt.

8. Flächenbilanz

Zur Veranschaulichung der mit der 56. Flächennutzungsplanänderung einhergehenden Veränderungen der Flächennutzungen gegenüber der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes, dient folgende Gegenüberstellung:

Darstellungen der 56. Änderung	Wirksame Fassung	56. Änderung
Gewerbliche Bauflächen (G)	-	1,58 ha
Gemischte Bauflächen (M)	1,58 ha	-
Summe	1,58 ha	1,58 ha

Verfahrensvermerke

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Buhr, Roter Weg 8, 26789 Leer.

Leer, den

.....
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr
p l a n u n g s b ü r o



Der Rat der Samtgemeinde Hesel hat dieser Begründung in seiner Sitzung am zugestimmt.

Hesel, den

.....
Der Samtgemeindebürgermeister

