

Stadt Nordenham



Begründung

zur
43. Änderung
des Flächennutzungsplanes

(Für ein Gebiet nördlich der Großensielener Straße
und östlich der Nordseestraße)

<u>Inhaltsübersicht</u>	<u>Seite</u>
01. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung	3
02. Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	3
03. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung	5
04. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
05. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung	6
06. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	6
07. Erschließung, Verkehr und infrastrukturelle Ausstattung	7
08. Umweltbericht (wird ein textlich gesonderter Teil der Begründung) hier eine allgemein verständliche Zusammenfassung	7
09. Naturschutz und Landschaftspflege	9
10. Darstellungen zum Immissionsschutz - Lärmimmission	14
11. Archäologische Denkmalpflege	16
12. Verfahrensablauf	
a) Änderungsbeschluss	16
b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	16
c) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	17
d) Feststellungsbeschluss	17

Anlagen

Umweltspezifische Fachgutachten

1. Grünordnungsplan (GOP)

2. Umweltbericht

3. Prognose und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen

01. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan soll aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des „Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. IS. 3018)“ und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473), geändert werden.

Die Darstellungen im geänderten Flächennutzungsplan stützen sich auf den § 5 Baugesetzbuch (BauGB) unter Zugrundelegung des in § 1 BauGB aufgezeigten Leitbildes über die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) und der sonst relevanten Rechtsvorschriften.

Als Planunterlage findet die Deutsche Grundkarte im Maßstab 1: 5.000 Verwendung.

02. Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

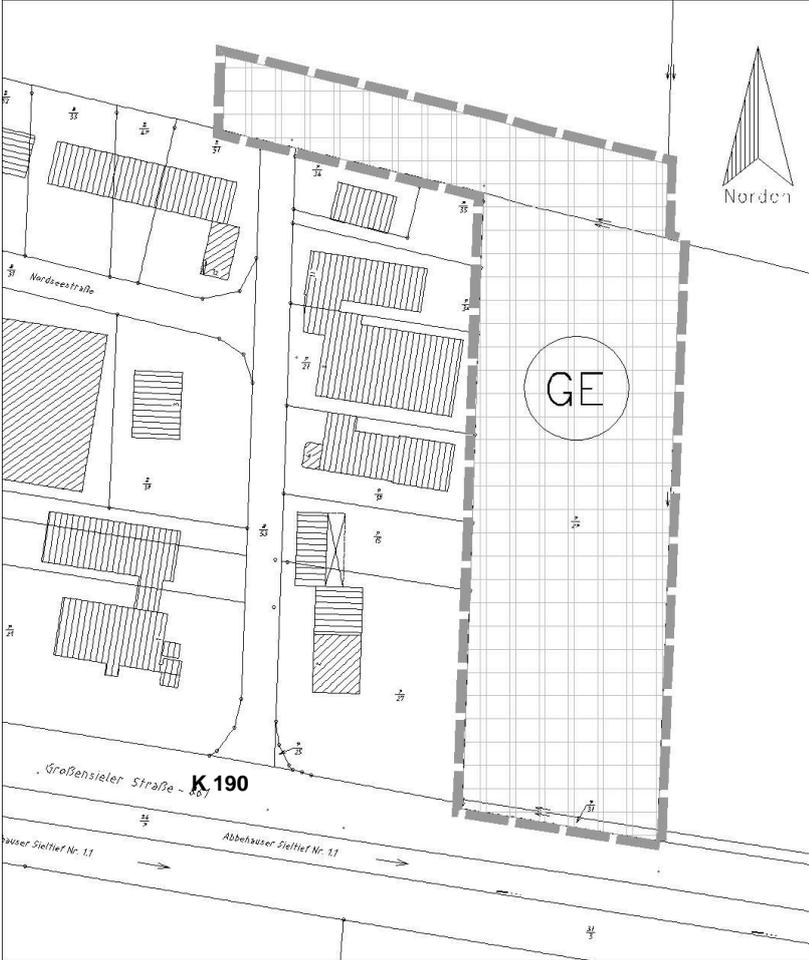
Der Geltungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung und ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke 10 tlw., 9/39, 9/38, 9/37 und 9/30 der Flur 10 in der Gemarkung Abbehausen.

Die Fläche ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Für die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Fläche ist ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen worden.

Geltungsbereich der 43. Änderung des F-Planes der Stadt Nordenham



03. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 (genehmigt mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 18.02.1981, Aktenzeichen 309.7-21101-6701) enthält für den Planungsbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung die Festsetzung landwirtschaftliche Fläche.

Um die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36A geändert.

Kartenausschnitt Urplan:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 27.03.1980



04. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsgrogramm des Landkreises Wesermarsch ist seit dem 19.12.2003 rechtskräftig.

§ 1 BauGB schreibt die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vor. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt diese Ziele.

Gemäß der landesplanerischen und raumordnerischen Festlegung ist die Stadt Nordenham Mittelzentrum im Ordnungsraum um Bremerhaven mit der Schwerpunktaufgabe als Standort zur Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

05. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bisher landwirtschaftlich ausgewiesene Fläche jetzt als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um für in unmittelbarer Nähe vorhandene Gewerbebetriebe (GE) eine entsprechende Erweiterung zu ermöglichen.

06. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Nordenham vom 27.03.1980 (genehmigt mit Verfügung der Bezirksregierung Weser-Ems vom 18.02.1981, Aktenzeichen 309-7-21101-6701) enthält für den Planbereich der 43. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer landwirtschaftliche Fläche.

Der Geltungsbereich der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

07. Erschließung, Verkehr und infrastrukturelle Ausstattung

Die Änderungsfläche ist über die Großensielener Straße und angrenzende schon vorhandene Nordseestraße erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über privates Gewerbegebiet.

Nahverkehrsverbindungen werden durch Linienbusse hergestellt. „Das betreffende Gebiet wird durch die Haltestelle „Kuboth“ erschlossen, die durch die Linien 402 und 416 bedient wird. Die Linie 402 verkehrt als Stadtbuslinie innerhalb Nordenhams während die Linie 416 vorwiegend auf die Belange der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.“

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Gas, elektrischem Strom sowie Fernmeldeeinrichtungen erfolgt durch die öffentlichen Netze der Versorgungsunternehmen.

Das Schmutzwasser aus dem Gebiet wird über eine gesonderte Leitung der städtischen Kläranlage zugeführt. Das Oberflächen- und Regenwasser wird in den gesonderten Regenwasserkanal bzw. in das am Ostrand des Geländes geplante offene Regenrückhaltebecken abgeleitet.

08. Umweltbericht

Gemäß § 2 a BauGB wird ein Umweltbericht angelegt - **als gesonderter Teil der Begründung.**

Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit der die Stadt Nordenham die erforderlich werdende Gewerbegebietserweiterung im Bereich der Nordseestraße bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festschreiben möchte, führt innerhalb des Planbereiches zu einer Umwandlung einer bisherigen landwirtschaftlichen Fläche in eine zum Teil zu versiegelnde Gewerbefläche; Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich.

Im Zusammenhang mit der 43. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36A im Parallelverfahren, wird von einem Fachingenieurbüro ein Grünordnungsplan (GOP) sowie ein Umweltbericht zur Beurteilung der Gewerbeflächen erstellt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes:

Der Zweck der allgemein verständlichen Zusammenfassung besteht darin, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange die wichtigsten Aspekte und Ergebnisse des Umweltberichts auf anschauliche Weise zugänglich und verständlich zu machen (SCHRÖDTER et al. 2004).

Der ca. 1,8 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36A ist im Zuge der gleichzeitig erfolgten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nordenham (1980) zum größten Teil als Gewerbegebiet festgesetzt worden. Er liegt an der Ostseite des Gewerbegebietes Großensiel an der Großensieler Straße im Süden der Stadt Nordenham und grenzt an die erweiterungswilligen Unternehmen im Gewerbegebiet an.

Der B-Plan -Geltungsbereich hat keine Wohn- oder Freizeitfunktionen. Die nächstgelegenen Wohngebiete und Landwirtschaftsbetriebe liegen ca. 250 m östlich des Geltungsbereiches. Dazwischen befinden sich landwirtschaftliche Grünland- und Ackerflächen.

Die im Zuge des B-Plan Nr. 36A geplanten Gewerbeflächen sind als Erweiterungsflächen für im Osten des Gewerbegebietes Großensiel ansässige Unternehmen erforderlich. Innerhalb der neuen Gewerbeflächen können die bestehenden Flächenansprüche von mehreren Betrieben erfüllt werden. Es verbleiben im nördlichen Teil Flächenreserven in geringem Umfang. Die erweiterungswilligen Unternehmen beabsichtigen ihre Erweiterungspläne baldmöglichst umzusetzen. Die neuen Gewerbeflächen sollen direkt an die bestehenden Gelände der sich erweiternden Betriebe angebunden werden. Die Erschließung der Erweiterungsflächen ist über die Großensieler Straße und die Nordseestraße gesichert.

Die geplanten neuen Gewerbeflächen werden derzeit als Ackerfläche genutzt. Im Norden des B-Plan-Geltungsbereiches ist Intensivgrünland von der geplanten Verkehrsfläche betroffen. Die Bedeutung der von der Planung betroffenen Biotope für den Naturhaushalt ist gering, so dass der Umfang an erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes vermindert ist.

Die nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes können teilweise schon durch die im B-Plan 36A festgesetzten Bepflanzungen am Rand des Gewerbegebietes kompensiert werden. Die nicht im B-Plan-Geltungsbereich kompensierbaren Eingriffe werden in 2 Ersatzflächen im Nordenhamer Stadtteil Abbehausen-Heering kompensiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz von erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Gewerbegebietes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

09. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft aufzuzeigen. Gemäß § 1 a BauGB ist die Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten. Bei der Beurteilung des Eingriffstatbestandes wird von dem Grundsatz ausgegangen, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Im Zusammenhang mit der 43. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36A ist von einem Fachingenieurbüro eine Untersuchung durchgeführt worden über eine entsprechende **Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft**. Diese Untersuchung wird Bestandteil der 43. Flächennutzungsplanänderung als Grünordnungsplan (GOP).

Naturschutzrechtliche Eingriffregelung /Grünordnung

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept

An den Außenseiten des B-Plan-Geltungsbereiches sind **Ausgleichsmaßnahmen** in Form von Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Diese Maßnahmen dienen der teilweisen Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden und Landschaft.

Durch die Neuanlage des Grabens an der Nordseite, des Erhalts und der Aufweitung des Grabens an der Ostseite, der auch in seiner Funktion als Regenrückhaltebecken permanent Wasser führen wird, werden die Verluste an Wasserfläche nahezu vollständig kompensiert. Die neuen Gräben werden wie die alten mit der Wertstufe 2 bewertet.

Die in dem B-Plan-Geltungsbereich möglichen Ausgleichsmaßnahmen können nicht so umfangreich sein, dass sie alle Eingriffe im Sinne der § 7 ff NNatG kompensieren können, so dass außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind.

Die vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen **außerhalb des Geltungsbereiches** werden unabhängig von ihrer Lage als **Ersatzmaßnahmen** bezeichnet, da sie in der gleichwertigen Kompensation der erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts dienen.

Zur Kompensation der nicht im B-Plan-Geltungsbereich ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturschutzhaushalts sind B-Plan externe **Ersatzmaßnahmen** im Stadtgebiet von Nordenham-Abbehausen (noch nicht als Ersatzmaßnahme festgesetzte Restflächen des Flurstücks 68, und eine Teilfläche des Flurstücks 199/20, beide Flur 7, Gemarkung Abbehausen), vorgesehen. Ziel der Ersatzmaßnahmen ist die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandflächen in Extensivgrünland zur Kompensation der Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Arten- und Lebensgemeinschaften“, Boden und „Wasser“.

Die Ersatzflächen liegen arrondiert mit Ersatzmaßnahmen aus anderen Vorhaben, so dass sich dort großflächig naturnahe Grünlandlebensräume weiter entwickeln können.

Grünordnerische Maßnahmen

An der Nord-, Ost- und Südseite des Geltungsbereiches ist jeweils ein Streifen als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die Planung dient der Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern (s.o). Grünordnerische Maßnahmen zur Gestaltung oder Strukturierung der geplanten Gewerbe- und Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen. Aus naturschutzfachlicher Sicht unbedingt zu erhaltende Grün- oder Biotopstrukturen sind in dem B-Plan-Geltungsbereich nicht vorhanden.

Grünordnerische Festsetzungen

Im Geltungsbereich des B-Plans 36A werden die folgenden Festsetzungen zum Teilausgleich der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen), Boden und Landschaft getroffen.

Festsetzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nord- und Ostseite (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

An der Nord- und Ostseite des Geltungsbereichs sind 8 bzw. 6 m breite Streifen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vorgesehen. In diesem Streifen sollen Anpflanzungen von standortheimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen. Das Pflanzmaterial soll möglichst von heimischer Herkunft sein.

Vorgesehen ist dort die Etablierung des Biotops „Strauch-Baumhecke“ (HFM) zur landschaftlichen Einbindung der entstehenden Gewerbebetriebe (Schutzgut Landschaft) und zum Teilausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen).

Textliche Festsetzung für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nord- und Ostseite

- Bepflanzung der Flächen zu durchgehenden Strauch- Baumhecken (HFM) mit standortheimischen Laubbäumen und -sträuchern.
- Zu pflanzende Arten des Traubenkirchen-Eschenwaldes (Pruno-Fraxenetum) oder des Eschen-Ulmen-Waldes (Querco Ulmetum): Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Gemeine Esche (*Fraxinus exelcior*), Weiden (*Salis spec.*), Moor-Birke (*Betula-pubescens*), Ahornarten (*Acer spec.*), Hasel (*Coryllus avellana*), Kastanie (*Castanea sativa*), Weißdorn (*Crataegus spec*), Ulmenarten (*Ulmus spec.*), Traubenkirsche (*Prunus padus*).
- In den 8 m breiten Pflanzflächen 5-reihige Pflanzungen, Abstand der Reihen 1,0 m, Abstand der Pflanzen 1,5 m.
- In den 6 m breiten Pflanzflächen 4-reihige Pflanzungen, Abstand der Reihen 1,0 m, Abstand der Pflanzen 1,5 m.
- Die Pflanzungen werden nach Abschluss der Entwicklungspflege einer weitgehend natürlichen Eigenentwicklung überlassen.
- Das Pflanzmaterial soll autochthoner (einheimischer) Herkunft sein.
- Die Anteile der Arten und die räumliche Verteilung werden im Zuge der Ausführung unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortverhältnisse festgelegt.

Festsetzung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Südseite (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

An der Südseite ist eine 3 bis 4 m breite „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vorgesehen. In diesem Streifen sollen Anpassungen von Ziersträuchern erfolgen. Die Ziersträucher sollen zur attraktiven Gestaltung der Ortseingangssituation beitragen.

Vorgesehen ist dort die Etablierung des Biotops „Ziergebüsch“ (BZ) als Ergänzung der schon im Geltungsbereich des B-Plans 36 A, 1. Änderung erfolgten Anpflanzung von Zierrosen, zur landschaftlichen Gestaltung und zum Teilausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzgute Landschaft.

Als Alternative zur Pflanzung von Ziergehölzen ist eine Bepflanzung als Baum-Strauchhecke (HFM), wie in Kap. 7.1. beschrieben, vorzunehmen.

Textliche Festsetzungen für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Südseite

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Bepflanzung der Fläche mit Ziersträuchern, möglichst Rosen, als Ergänzung zu der an der Westseite bestehenden Pflanzung im B-Plan-Geltungsbereich Nr. 36, 1. Änderung.- In den 3 bis 4 m breiten Pflanzflächen ca. 10 bis 12 -reihige Pflanzungen, Abstand der Reihen ca. 0,30 m, Abstand der Pflanzen ca. 0,30 m.- Die Pflanzungen werden zur Steigerung der Attraktivität der Ortseingangssituation regelmäßig gepflegt.- Als Alternative ist eine durchgehende Bepflanzung wie in den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ Nordseite und Ostseite erlaubt. |
|--|

Ersatzmaßnahmen Intensivgrünland der Marschen GIM, Flurstücke 68 tlw. (Restfläche) und 199/20 tlw., Flur 7, Gemarkung Abbehausen

Die als Ersatzmaßnahme vorgesehenen Teile der Flurstücke liegen im Nordenhamer Stadtteil Abbehausen-Heering. Es handelt sich um an umgesetzte Ersatzmaßnahmen angrenzende, intensiv genutzte, strukturarme Grünlandflächen der Marschen (GIM). Die Flurstücke der Ersatzmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Stadt Nordenham und sind somit auf Dauer gesichert.

Die Flächen (4.512 m² und 257 m²) der Ersatzmaßnahme werden in extensiv genutzte Grünlandflächen mit dauerhafter Nutzung als Weide oder zur Mahd mit den folgenden Auflagen zur Förderung des Artenreichtums an Gräsern und Kräutern (Wiesenblumen) und zur Förderung der Bodenfunktionen umgewandelt. Die Auflagen orientieren sich an der „Maximalvariante“ der Flächenagentur des Landkreises Wesermarsch (LK Wesermarsch et al.1999).

Textliche Festsetzungen für die Ersatzflächen Intensivgrünland	
Flurstück 68 tlw. (Restfläche) und 199/20 tlw., Flur 7, Gemarkung Abbehausen	
-	Keine maschinelle Bodenbearbeitung in der Zeit vom 15.03. bis zum 15.06.
-	keine Narbenerneuerung, keine Neuansaat.
-	keine chemischen Pflanzenschutzmittel.
-	Verbot der Umwandlung von Grünland in Acker sowie der Einebnung, Planierung.
-	keine Düngung (keine Einsatz von Gülle, Mist oder Mineraldünger).
-	Beweidung vom 01.05. bis 15.06. mit max. 2 Großvieheinheiten GVE/ha, ab 15.06. mit max. 3 GVE/ha.
-	1 Mahd nicht vor dem 15.06., 2. Mahd erlaubt, keine 3. Mahd, jeweils Abtransport des Mähgutes
-	Mahd einseitig von innen nach außen, 2 m Randstreifen
-	Abdämmung, Anstau der Gruppen(reste) am Flächenrand
-	Erfolgskontrolle

10. Darstellung zum Immissionsschutz - Lärmimmission

Das Gewerbegebiet in Großensiel liegt im Außenbereich in Stadtrandlage. Zusammenhängende Wohngebiete befinden sich erst in einer Entfernung von ca. 250 m. Von einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gehen keine erheblichen Belästigungen durch Lärm aus.

Es wird davon ausgegangen, dass der zu erwartende Kunden- und Andienungsverkehr mit Pkw's sowie der betriebsbezogene Lkw-Verkehr im Rahmen der im benachbarten Gewerbegebiet zulässigen Störgrade nach BauNVO liegen und somit die zulässigen Orientierungswerte für Lärm in den benachbarten Wohngebieten nicht erreicht werden.

Die außerhalb des Gewerbegebietes liegenden Einzelgebäude im westlichen Bereich der Großensieler Straße haben von der Nutzung her Mischgebietscharakter (drei Handwerksbetriebe, drei Wohngebäude). Insofern wird das Abstufungsgebot eingehalten.

Es handelt sich um geringfügige Erweiterungen der vorhandenen Betriebe. Es ist von keiner größeren Änderung der Verkehrssituation auszugehen. Deshalb wird von einem Verkehrs- und Schallgutachten abgesehen.

Beim Institut für technische und angewandte Physik GmbH“ in Oldenburg hatte die Stadt Nordenham eine Prognose und Beurteilung der Verkehrsgeräuschmissionen für die Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 36 A und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 in Auftrage gegeben.

Für die Großensielener Straße liegen die Verkehrszählraten aus dem Jahr 2000 für die Zählstelle 710 zugrunde. Der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen übliche Planungs- und Prognosezeitraum beträgt 15 Jahre. Mithin wurde die Verkehrsentwicklung auf der Großensielener Straße bis ins Jahr 2024 prognostiziert.

Beurteilung der Ergebnisse:

Der Berechnung ist zu entnehmen, dass der Orientierungswert für den Tagzeitraum von 65 dB(A) auf den Plangebietes nur in einem ca. 20 m breiten Streifen entlang der Großensielener Straße überschritten ist (gemessen von der Straßenmitte). Damit liegt der Problembereich außerhalb der Baugrenze, die hier ca. 31 m von der Straßenmitte entfernt ist. Auf der übrigen Fläche werden die Orientierungswerte eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert nach DIN 18005 für Gewerbegebiete von 55 dB(A) auf einem ca. 38 m breiten Streifen entlang der Großensielener Straße überschritten. Der Konfliktbereich reicht somit ca. 7 m über die Baugrenze hinaus. Da eventuell künftig vorhandene schutzbedürftige Büroräume in der Regel im Nachtzeitraum nicht genutzt werden, ist die geringe Überschreitung der Orientierungswerte von maximal 1,6 dB (direkt an der Baugrenze) aus schalltechnischer Sicht tolerierbar. Diese Aussage wird auch durch die Tatsache gestützt, dass für die Berechnung der Beurteilungspegel sehr konservative Annahmen bezüglich der Verkehrsentwicklung zugrunde gelegt wurden.

In Bezug auf die Geräuschmissionen der Großensielener Straße bestehen somit gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 A keine Bedenken.

11. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Nordenham, Telefon 04731 84200 und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Oldenburg, Telefon 0441 79921-20 bzw. 22, 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 Arbeiten gestattet.

12. Verfahrensablauf

a) Änderungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 09.10.2008 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und als 43. Änderung aufzustellen.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

In seiner Sitzung vom 09.10.2008 hat der Stadtrat der Stadt Nordenham beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke fand am 17.12.2008 um 18.00 Uhr im Ratssaal des Rathauses eine Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB statt. Zur Veranstaltung wurde durch öffentliche Bekanntmachung in den ortsüblichen Tageszeitungen rechtzeitig eingeladen.

Zu der Veranstaltung ist kein Bürger erschienen.

In der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind verschiedene Anregungen eingegangen. Sie sind bzw. werden im weiteren Planungsverlauf entsprechend berücksichtigt.

c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß §3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 29. Januar 2009 beschlossen, dass der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Entwurf der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wird.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden fanden in der Zeit vom 10.02.2009 bis zum 09.03.2009 statt.

d) Feststellungsbeschluss

Am 26.03.2009 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Nordenham,

16. 04. 09

Bürgermeister

