

Stadt Nordenham



Begründung

zur
42. Änderung
des Flächennutzungsplanes

(Für ein Gebiet westlich der Neptunstraße
im Gewerbegebiet Einswarden)

Inhaltsübersicht**Seite**

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	7-10
09.	Naturschutz und Landschaftspflege	10-16
10.	Darstellungen zum Immissionsschutz - Lärmimmission	16-19
11.	Archäologische Denkmalpflege	19
12.	Verfahrensablauf	
	a) Änderungsbeschluss	20
	b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	20-22
	c) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	22
	d) Feststellungsbeschluss	22

Anlagen

Umweltspezifische Fachgutachten

1. Grünordnungsplan (GOP)

2. Umweltbericht

3. Schalltechnisches Gutachten

01. Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan soll aufgrund des § 1 Absatz 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141) mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I Seite 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 G des Rechtes der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten (OLG-Vertretungsänderungsgesetz - OLGVertrÄndG) vom 23.07.2002 (BGBl. S. 2850) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. Seite 382), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Niedersächsischen Euro-Anpassungsgesetzes vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 707), 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 42. Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der Planzeichnung und ist im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

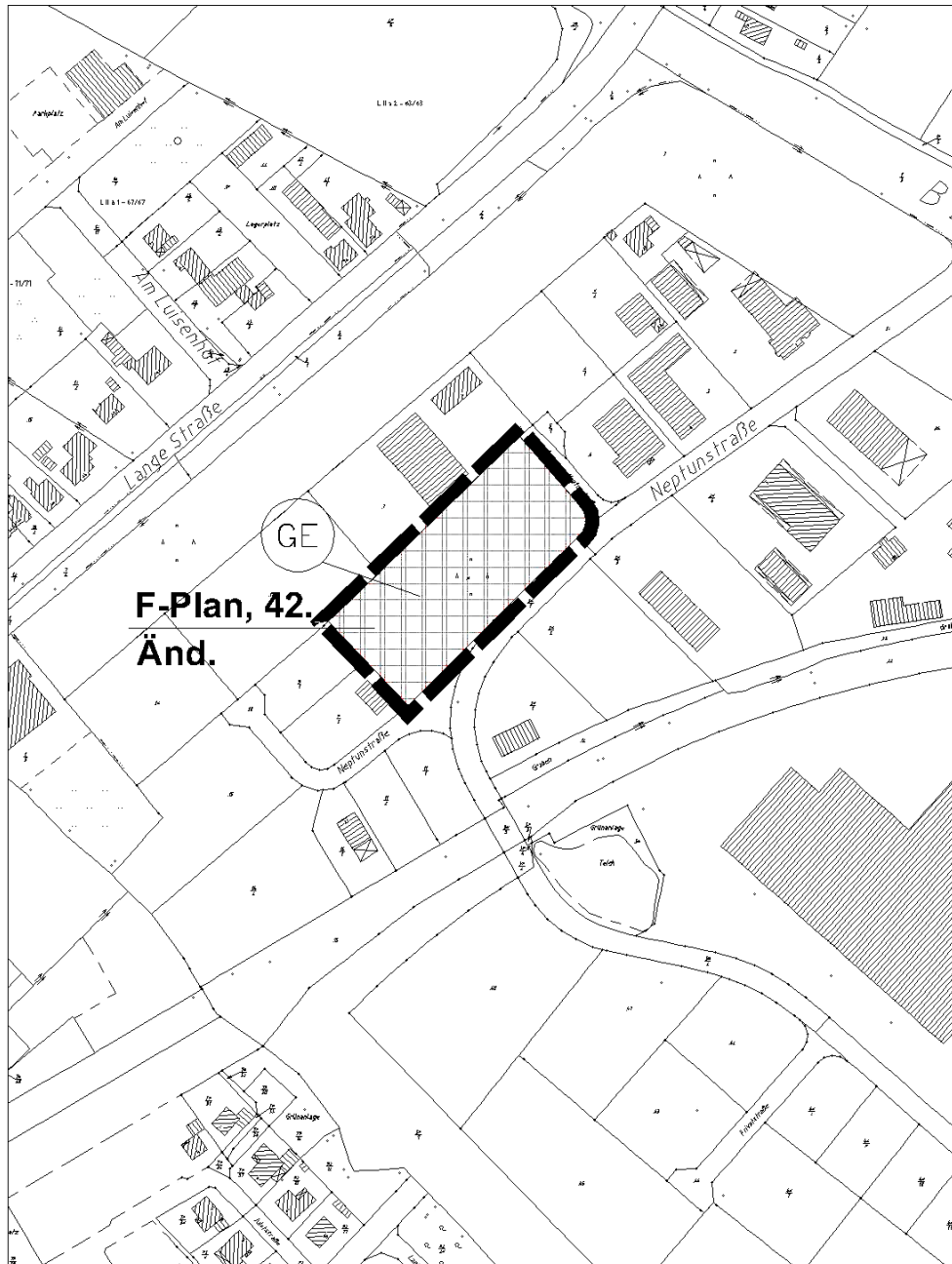
Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst das Flurstück 8 der Flur 17 in der Gemarkung Blexen.

Die Fläche ist in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet.

Für die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte öffentliche Grünfläche ist ein Gewerbegebiet ausgewiesen worden.

Geltungsbereich der 42. Änderung des F-Planes der Stadt Nordenham

Übersichtsplan M 1 : 5.000



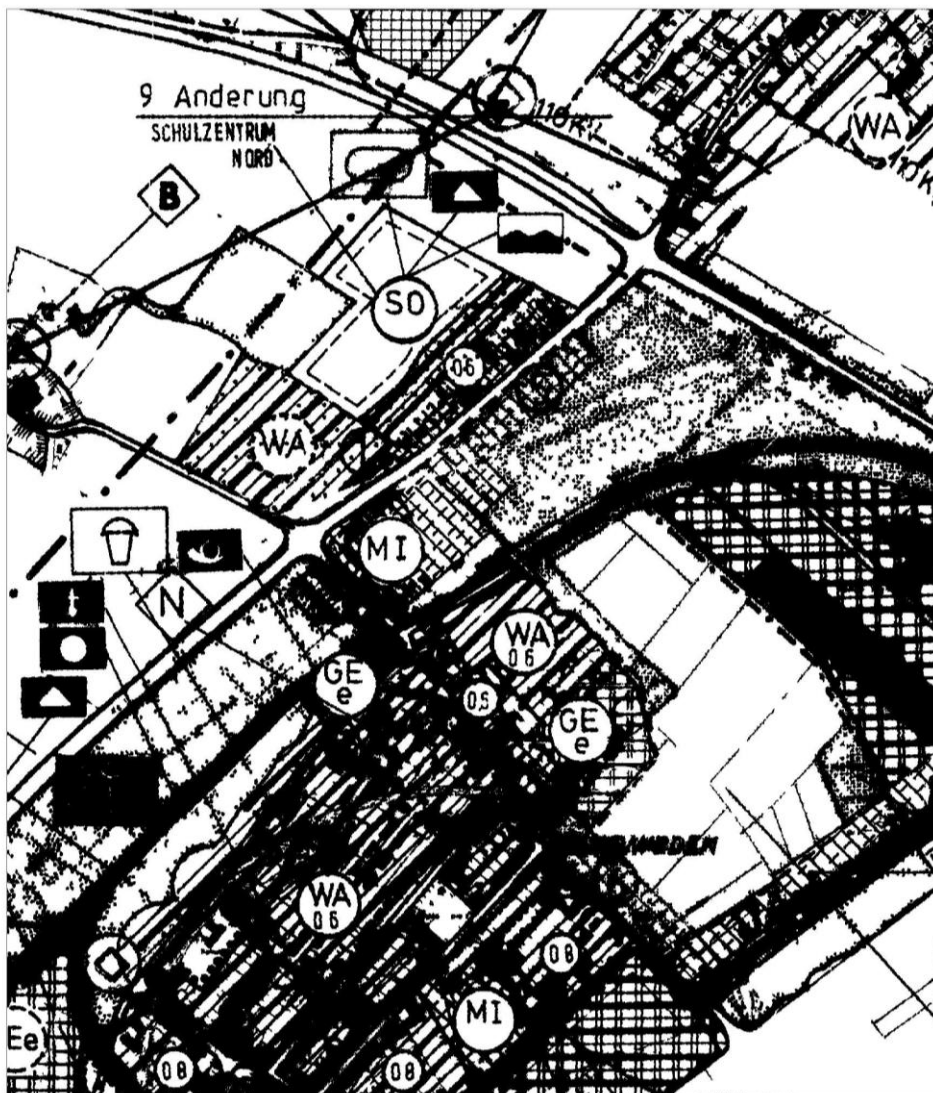
03. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

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 42. Flächennutzungsplanänderung die Festsetzung öffentliche Grünfläche.

Um die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung herzustellen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zu der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine bisher als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Fläche jetzt als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, um einem in unmittelbarer Nähe vorhandenen Metall bearbeitenden Gewerbebetrieb 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 42. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche.

Der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

Diese Darstellung kommt dem Gebietscharakter entgegen.

07. Erschließung, Verkehr und infrastrukturelle Ausstattung

Die Änderungsfläche ist über die angrenzende schon vorhandene Neptunstraße erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über privates Gewerbegebiet.

Nahverkehrsverbindungen werden durch Linienbusse hergestellt. Das betreffende Gebiet wird durch die Haltestelle „Lange Straße/B 212“ erschlossen, die durch die Linie 401 bedient wird. Die Linie verkehrt als Stadtbuslinie innerhalb Nordenhams.

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 den am Westrand des Geländes befindlichen offenen Vorfluter abgeleitet.

08. Umweltbericht

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

Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit der die Stadt Nordenham die erforderlich werdende Gewerbegebietserweiterung im Bereich der Neptunstraße bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festschreiben möchte, führt innerhalb des Planbereiches zu einer Umwandlung einer bisherigen öffentlichen Grünfläche in eine zum Teil zu versiegelende Gewerbefläche; Kompensationsmaßnahmen werden erforderlich.

Im Zusammenhang mit der 42. Flächennutzungsplanänderung und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 im Parallelverfahren, wird von einem Fachingenieurbüro ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Kontingentierung der Gewerbeflächen erstellt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung:

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).

Von dem ca. 3,1 ha großen B-Plan-Änderungsbereich sind 0,7125 ha als Grünfläche, der Rest als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Festsetzung „Grünfläche“ soll in die Festsetzung „Gewerbefläche“ geändert werden, um die Neuerrichtung einer Produktionshalle mit Anschluss an einen schon vorhandenen Betrieb zu ermöglichen.

Der B-Plan-Änderungsbereich liegt im Ortsteil Einswarden innerhalb des Gewerbegebietes Einswarden (B-Plan Nr. 37). Die Erschließung des B-Plan-Änderungsbereichs ist über die vorhandenen Straßen (Neptunstraße und B 212) gesichert.

Auswirkungen auf Wohngebiete durch zusätzlichen Kfz-Verkehr werden aufgrund der Lage innerhalb der Grenzen eines Gewerbegebietes nicht erwartet.

Die in eine Gewerbefläche umzuwandelnde Grünfläche des B-Plan-Änderungsbereichs wurde vor etwa 20 Jahren mit heimischen Bäumen bepflanzt, die sich in der Zwischenzeit zu einem ca. 7.125 m² großen Waldbestand entwickelt haben und als der Biotoptyp „Laubforst aus einheimischen Arten“ (WXH) angesprochen werden.

Der Wald des B-Plan-Änderungsbereichs ist Störungen aus den angrenzenden Gewerbeflächen ausgesetzt und ist auch wegen seiner isolierten Lage vorbelastet und als Lebensraum für anspruchsvollere Tierarten nicht gut geeignet und von allgemeiner Bedeutung.

Die sich im Änderungsbereich befindenden verlandeten Gruppen werden nicht als Gewässerbiotope angesehen, da sie nur geringe Wassertiefen aufweisen können und in niederschlagsarmen Perioden häufig trocken fallen.

Der Waldbestand bestimmt das Landschafts-/Stadtbild des Änderungsbereichs und seiner Umgebung deutlich mit. Auch trägt der Wald zur Verbesserung der Luftqualität in seiner direkten Umgebung bei.

Die geplante Umwandlung der Grünfläche in Gewerbefläche verursacht erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Klima/Luft und Landschaft(sbild). Menschen und das Schutzgut Wasser werden nicht nennenswert beeinträchtigt. Beeinträchtigungen von Schutzgütern durch zusätzliche Wechselwirkungen werden nicht erwartet.

Die Beeinträchtigungen können durch den Erhalt von Einzelbäumen oder Baumbeständen mit älteren Bäumen zum Teil vermindert werden. Ein vollständiger Ausgleich der Beeinträchtigungen ist innerhalb der Grenzen des B-Plan-Änderungsbereichs nicht möglich, sodass außerhalb gelegene Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind. Die geplanten Ersatzmaßnahmen liegen am östlichen Rand der Ortschaft Ellwürden an der B 212 und am nördlichen Rand des Seenparkgeländes I östlich des Ortsteils Phiesewarden.

In Ellwürden (Ersatzmaßnahme E1) soll eine zwischen dem Siedlungsrand und der B 212 gelegene, etwa 7.500 m² große Grünlandfläche in eine Waldfläche von der Größe der Eingriffsfläche umgewandelt werden und mit einheimischen Laubbäumen bepflanzt werden. Dieser Baumbestand soll sich zu einem geschlossenen Wald entwickeln und einen Puffer zwischen der B 212 und den Wohngebieten in Ellwürden bilden.

Die 2. Ersatzmaßnahme (Ersatzmaßnahme E2) besteht aus 2 Teilflächen. In der nördlichen und größeren Teilfläche (5.804 m²) ist die Umwandlung und Aufwertung einer Grünlandfläche in eine Waldfläche vorgesehen. In der südlichen und kleineren Teilfläche (2.426 m²) soll eine ehemalige und seit längerem nicht mehr bewirtschaftete Grünlandfläche ebenfalls in eine Waldfläche umgewandelt werden.

Die Größe der neu entstehenden Waldflächen hat mit über 1,5 ha die Gesamtgröße, die von dem Forstamt Neuenburg als zuständiges Forstamt der Niedersächsischen Landesforsten für erforderlich angesehen wird, die Beeinträchtigungen der Schutz- und Erholungsfunktionen im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) auszugleichen.

Im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt, da keine Hinweise auf zusätzliche Belastungen als die in Nordenham flächendeckend erhöhten Schwermetallbelastungen im Oberboden vorliegen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Umwandlung der mit Wald bestandenen Grünfläche in eine bebaute Gewerbefläche zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird, da die bestehenden Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen genutzt werden und die geplanten Ersatzmaßnahmen die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im naturschutzrechtlichen und die Beeinträchtigungen der Schutz- und Erholungsfunktionen im walddesetzlichen Sinn ausgleichen können.

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 Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen.

Im Zusammenhang mit der 42. Flächennutzungsplanänderung und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist von einem Fachingenieurbüro eine Untersuchung durchgeführt worden über eine entsprechende **Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft**. Diese Untersuchung wird Bestandteil der 42. Flächennutzungsplanänderung als Grünordnungsplan (GOP).

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz) von erheblichen Beeinträchtigungen

Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich (Ausgleichsmaßnahmen)

Die innerhalb des Flurstücks 8 verbleibende nicht für Gebäude, Wege oder Kfz-Stellplätze zu versiegelnde Geländeoberfläche (40 % von 7.125 m²) bleibt unversiegelt. Sie kann als Grünfläche gestaltet werden oder sich selbst überlassen bleiben.

Die Nichtversiegelung der Fläche wird als Kompensationsmaßnahme angesehen (Ausgleich). Diese Ausgleichsmaßnahme reicht jedoch nicht aus, die verloren gegangenen Biotopwerte zu kompensieren, sodass weitere landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Änderungsbereichs erforderlich werden.

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

Ersatzmaßnahme E1 im Ortsteil Ellwürden (Flurstück 85/2)

Die Ersatzmaßnahme E1 ist zur teilweisen Kompensation des Verlustes des Biototyps „Laubforst aus einheimischen Arten WXH“, der Beeinträchtigungen der Tierwelt, des Bodens, der klimatischen Ausgleichsfunktionen und des Landschaftsbildes vorgesehen. Sie liegt 6,75 km südlich des Geltungsbereichs zwischen dem Siedlungsrand der Ortschaft Ellwürden und der stark befahrenen B 212.

Die Fläche ist im städtischen Eigentum und somit dauerhaft gesichert.

Bei der Ersatzfläche handelt es sich um das bisher als Marschengrünland genutzte Flurstück 85/2, Gemarkung Abbehausen, Flur 8 mit einer Fläche von 7.490 m². Auf dem Flurstück soll der Biototyp „Laubforst aus einheimischen Arten WXH“ angesiedelt werden. Dieser kann sich auf dem feinkörnigen Marschboden (Bodentyp Allgemeine Brackmarsch) (NlFB 1961) langfristig voraussichtlich zu einem „Sonstigen Sumpfwald (WN)“ weiter entwickeln. Der Biototyp WN ist ein Wald mit Dominanz von Erle, Esche, Weiden, Birke oder anderen heimischen Baumarten auf nassen Standorten außerhalb von Quellbereichen, Mooren und Auen.

In der Ersatzmaßnahme E1 werden die folgenden Baumarten gepflanzt und es wird ein zusammenhängender Wald mit einer Gesamtfläche von ca. 7.490 m² entwickelt.

Pflanzliste für die Ersatzmaßnahme E1	
Deutscher Name	Wissenschaftl. Name
Moor-Birke	Betula pubescens
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Weidenarten	Salix spec.

Die Aufforstungen erfolgen mit Jungpflanzen/Forstware autochthoner Herkunft im Raster 1 x 1 m. Es werden insgesamt ca. 7.000 Gehölze gepflanzt. Die Anteile der Arten und die räumliche Verteilung werden im Zuge der Ausführung unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortverhältnisse festgelegt.

Die Waldfläche wird nach Abschluss der Entwicklungspflege einer weitgehend natürlichen Eigenentwicklung überlassen.

Veränderungen an Gewässern oder Entwässerungsgräben werden nicht vorgenommen. Am Rand der Anpflanzung wird ein 4,0 m breiter gehölzfreier Räumstreifen nicht bepflanzt.

Die Festsetzung zu der Ersatzmaßnahme E1:

- Aufforstung des Flurstücks 85/2 zu einer zusammenhängenden Waldfläche mit dem Biotoptyp „Laubforst aus einheimischen Arten WXH“, der sich zu dem Biotoptyp „Sonstiger Sumpfwald (WN)“ (Wald mit Dominanz von Erle, Esche, Weiden, Birke oder anderen heimischen Baumarten auf nassen Standorten außerhalb von Quellbereichen, Mooren und Auen) entwickeln soll.
- Es werden 7.000 Bäume in der Pflanzqualität Jungpflanzen/Forstware 60/100 im Raster 1 x 1 m gepflanzt.
- Die Pflanzung wird nach Abschluss der Entwicklungspflege einer weitgehend natürlichen Eigenentwicklung überlassen.
- Es werden die in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten gepflanzt.
- 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.

- Nichtbepflanzung eines 4,0 m breiten Räumstreifens.

Die Umsetzung der Ersatzmaßnahme E1 ist in der Pflanzperiode 2008/2009 vorgesehen.

Ersatzmaßnahme E2 im Ortsteil Phiesewarden (Flurstücke 21/2, 21/6 tlw., 24/1 tlw., 24/2, 25/1, 25/2)

Die Ersatzmaßnahme E2 ist ebenfalls zur teilweisen Kompensation des Verlustes des Biotoptyps „Laubforst aus einheimischen Arten WXH“, der Beeinträchtigungen der Tierwelt, der klimatischen Ausgleichsfunktionen und des Landschaftsbildes vorgesehen. Sie liegt ca. 2,75 km südwestlich des Änderungsbereichs am nördlichen Rand des Seenparkgeländes I östlich des Ortsteils Phiesewarden. Die Flächen sind im städtischen Eigentum und somit dauerhaft gesichert.

Die Ersatzmaßnahme besteht aus 2 Teilflächen. Die **nördliche und größere Teilfläche** (5.804 m²) besteht aus den Flurstücken 25/1 und 25/2. Bei dieser Ersatzfläche handelt es sich um eine ca. 87 m lange und ca. 67 m breite Grünlandfläche, welche derzeit als Schafweide intensiv genutzt wird und als Biotoptyp „Intensivgrünland der Marschen (GIM)“ mit der Wertstufe 2 angesprochen wird. Auf dieser Teilfläche soll der Biotoptyp „Laubforst aus einheimischen Arten WXH“ angesiedelt werden. Dieser kann sich auf dem staunassen tonigen Marschboden (Bodentyp Übergangs (allgemeine) Brackmarsch) (NlFB 1972) wie in der Ersatzmaßnahme E1 ebenfalls langfristig voraussichtlich zu einem „Sonstigen Sumpfwald (WN)“ weiter entwickeln.

Die Aufforstungen erfolgen wie in der Ersatzmaßnahme E1 mit Jungpflanzen/Forstware autochthoner Herkunft im Raster 1 x 1 m. Es werden insgesamt ca. 5.000 Gehölze gepflanzt. Die Anteile der Arten und die räumliche Verteilung werden im Zuge der Ausführung unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortverhältnisse festgelegt.

Die Waldfläche wird nach Abschluss der Entwicklungspflege einer weitgehend natürlichen Eigenentwicklung überlassen. Es erfolgt eine Wertsteigerung um 2 Wertstufen.

Veränderungen an Gewässern oder Entwässerungsgräben werden nicht vorgenommen. An den Rändern, z. B. zum angrenzenden Wohngrundstück, verbleiben bedarfsweise gehölzfreie Streifen.

Die **südliche Teilfläche** (2.426 m²) besteht aus den Flurstücken 21/2, 21/6 tlw., 24/1 tlw., und 24/2. Bei dieser Ersatzfläche handelt es sich um eine ebene, ca. 70 m lange und ca. 35 m breite ehemalige Grünlandfläche, welche seit geraumer Zeit nicht mehr genutzt wird und auf dem sich der Biototyp „Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF)“ mit der Wertstufe 3 entwickelt hat. Auf dieser Teilfläche soll ebenfalls der Biototyp „Laubforst aus einheimischen Arten WXH“ angesiedelt werden, der sich ebenfalls langfristig voraussichtlich zu einem „Sonstigen Sumpfwald (WN)“ weiter entwickeln wird.

Die Aufforstungen erfolgen ebenfalls mit Jungpflanzen/Forstware autochthoner Herkunft im Raster 1 x 1 m. Es werden insgesamt ca. 2.000 Gehölze gepflanzt. Die Anteile der Arten und die räumliche Verteilung werden im Zuge der Ausführung unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortverhältnisse festgelegt.

Die Festsetzung zu beiden Teilflächen der Ersatzmaßnahme E2:

- Aufforstung der Flurstücke 25/1 und 25/2 und 21/2, 21/6 tlw., 24/1 tlw. und 24/2 zu einer zusammenhängenden Waldfläche mit dem Biototyp „Laubforst aus einheimischen Arten WXH“, der sich zu dem Biototyp „Sonstiger Sumpfwald (WN)“ (Wald mit Dominanz von Erle, Esche, Weiden, Birke oder anderen heimischen Baumarten auf nassen Standorten außerhalb von Quellbereichen, Mooren und Auen) entwickeln soll.
- Es werden 7.000 Bäume in der Pflanzqualität Jungpflanzen / Forstware 60/100 im Raster 1 x 1 m gepflanzt.
- Die Pflanzung wird nach Abschluss der Entwicklungspflege einer weitgehend natürlichen Eigenentwicklung überlassen.
- Es werden die in der Pflanzliste aufgeführten Gehölzarten gepflanzt.
- 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.
- Bei Bedarf Nichtbepflanzung von Randstreifen, z. B. an Wohngrundstücken.

Die Waldfläche wird nach Abschluss der Entwicklungspflege einer weitgehend natürlichen Eigenentwicklung überlassen. Es erfolgt eine Wertsteigerung um 1 Wertstufe.

Veränderungen an Gewässern oder Entwässerungsgräben werden nicht vorgenommen. An den Rändern, z. B. zum angrenzenden Wohngrundstück, verbleiben bedarfsweise gehölzfreie Streifen. Die die Ersatzfläche teilweise umgebenden Erdwälle sind nicht Bestandteil der Ersatzfläche.

Die Umsetzung der Ersatzmaßnahme E2 ist in der Pflanzperiode 2008/2009 vorgesehen.

Ausgleich nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

In der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten, Forstamt Neuenburg, vom 06.12.2007 wird zum Ersatz der mit der B-Plan-Änderung verloren gehenden Waldfunktionen eine Ersatzaufforstung von mindestens 1,5 ha für erforderlich gehalten. Diese in den Ersatzmaßnahmen E1 und E2 berücksichtigte Forderung bewirkt den in der Tabelle 4 des Grünordnungsplanes (GOP) Seite 23 ermittelten naturschutzrechtlichen Kompensationsüberschuss.

Gesamtbilanzierung Eingriff – Ausgleich/Ersatz

In der folgenden Tabelle 4 des Grünordnungsplanes (GOP) Seite 23 sind die von Eingriffen betroffenen und die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile berücksichtigt.

Die Bilanzierung zeigt die folgenden Ergebnisse:

- Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind die verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt nicht vollständig kompensierbar. Die erheblich beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts sind nicht wieder herstellbar. Auch ist dort ein gleichwertiger Ersatz nicht möglich.

- Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Boden sind außerhalb des Geltungsbereiches durch Aufgabe der Nutzung von Intensivgrünlandflächen kompensierbar.
- Das Kompensationsdefizit von 15.675 Wertpunkten wird im Rahmen von 2 Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert. In den Ersatzmaßnahmen sind Wertsteigerungen um 1 oder 2 Wertstufen angestrebt.
- Wegen der Gesamtgröße der beiden Ersatzmaßnahmen von 15.720 m² und den dort geplanten Wertsteigerungen von 1 bzw. 2 Wertstufen entsteht ein Kompensationsüberschuss von insgesamt 10.489 Wertpunkten (Tabelle 4 unten des Grünordnungsplanes [GOP] - Seite 23).
- Die Größe der Ersatzmaßnahmen wurde unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen und waldgesetzlich erforderlichen Ersatzpflanzung auf insgesamt ca. 1,5 ha festgelegt. Die Division der Gesamtfläche der Ersatzmaßnahme (15.720 m²) durch die geplanten Biotopverluste (7.125 m²) ergibt, dass pro m² Vorhabensfläche 2,2 m² Ersatzfläche erforderlich sind.

10. Darstellung zum Immissionsschutz - Lärmimmission

Im Zusammenhang mit der 42. Flächennutzungsplanänderung und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 im Parallelverfahren, ist von einem Fachingenieurbüro ein schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Kontingentierung der Gewerbeflächen erstellt worden.

Ziel der 42. Flächennutzungsplanänderung und der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist es, dem bestehenden Metall bearbeitenden Gewerbebetrieb ein ausreichendes Kontingent für seine geplante Erweiterung auf die Flurstücke 6/1 und 8 zu gewähren.

Zusammenfassung des schalltechnischen Gutachtens

Die ted GmbH, Stresemannstraße 46, 27570 Bremerhaven, wurde von der Stadt Nordenham, Walther-Rathenau-Straße 25 in 26954 Nordenham beauftragt, schalltechnische Berechnungen im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Nordenham durchzuführen.

Im Rahmen der schalltechnischen Berechnungen soll der flächenbezogene Schallleistungspegel für das im Plangebiet bestehende Unternehmen PSW Zerspannungstechnik GmbH durchgeführt werden. Das zu betrachtende Unternehmen plant, seinen Betrieb auf die südwestlich und nordöstlich angrenzenden Flächen zu erweitern. Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans sollen die Schallemissionskontingente unter Berücksichtigung des erforderlichen Kontingentes für die geplante Erweiterung der PSW Zerspannungstechnik GmbH angepasst werden. Die Berechnungsergebnisse sollen nach der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau beurteilt werden. Sofern erforderlich, sollen Schallminderungsmaßnahmen für den Betrieb erarbeitet werden.

Unter Berücksichtigung der berechneten flächenbezogenen Schalleleistungspegel erscheint für die anstehende Neukontingentierung im Bebauungsplan ein Kontingent von 65 dB(A)/m tags und 55 dB(A)/m nachts für die PSW Zerspannungstechnik GmbH erforderlich. Im Rahmen einer späteren Nachweisführung können Pegelminderungen durch abschirmende Elemente (wie zuvor bereits erläutert) berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung dieser Pegelminderungen ist davon auszugehen, dass der flächenbezogene Schalleleistungspegel je nach Lage des betrachteten Immissionsaufpunktes um mindestens 1 - 2 dB geringer ausfällt. Somit ist auch für die zukünftige Betriebsplanung an dem betrachteten Standort noch ein gewisses Entwicklungspotential vorhanden. In der Tageszeit wurde bewusst ein etwas höheres Entwicklungspotential (ca. 5 - 7 dB) berücksichtigt, da in der Tageszeit selbst bei einem Kontingent von 65 dB(A)/m die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ an den maßgeblichen Immissionsaufpunkten noch deutlich unterschritten werden (siehe Abschnitt 6.3 des schalltechnischen Gutachtens).

Für die schalltechnischen Berechnungen wird zunächst der Ist-Zustand gemäß den aktuellen Kontingentierungen im Bebauungsplan Nr. 37 digitalisiert. In einer weiteren Berechnung wird die erforderliche Änderung für die geplante Erweiterung der PSW Zerspannungstechnik GmbH in das Prognosemodell eingearbeitet. Die vorhandene Betriebsgrundstücksfläche sowie die geplanten Erweiterungsflächen werden mit einem Schallemissionskontingent von 65 dB(A)/m tags und 55 dB(A)/m nachts, wie in Abschnitt 5.5 ausgeführt, belegt. Dabei werden die restlichen Kontingentierungen aus dem Ist-Zustand des Bebauungsplans zunächst nicht verändert.

Die Berechnungsergebnisse sind in Tabelle 7 auf Seite 19 des schalltechnischen Berichtes dargestellt.

Anhand der Berechnungsergebnisse ist erkennbar, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 /1/ auch im Rahmen der B-Plan Änderung an keinem Immissionsaufpunkt überschritten werden. Relevante Erhöhungen der Geräuschemissionen durch die Änderung ergeben sich ausschließlich an den Immissionsaufpunkten 1 - 3. Hier erhöhen sich die Beurteilungspegel um bis zu 3 dB in der Tageszeit und um bis zu 8 dB in der Nachtzeit. Der Orientierungswert der DIN 18005 /1/ wird am Immissionsaufpunkt 3 um 6 dB in der Tageszeit und 1 dB in der Nachtzeit unterschritten.

Die dargestellten Berechnungsergebnisse berücksichtigen ausschließlich die Geräuschemissionen, verursacht durch die zulässigen Kontingente des Bebauungsplans, an den nächstgelegenen Wohnbebauungen.

Die Firma Rhenus Midgard AG & Co. KG betreibt zusätzlich Anlagen zum Löschen und Laden von Schiffen an der Weser. Für diese Aktivitäten liegt eine Prognose des TÜV Süddeutschland vom Januar 2002 vor. In diesem Gutachten wurden keine Immissionsaufpunkte in dem für die Änderung des Bebauungsplans relevanten Immissionsbereichs (IAP 1 - 3) bezeichnet. Somit ist davon auszugehen, dass die Immissionsaufpunkte 1 - 3 außerhalb des Einwirkungsbereiches der wasserseitigen Anlagen liegen. Dementsprechend haben die Geräuschemissionen durch die Pieranlagen keinen relevanten Einfluss auf die Beurteilungspegel an diesen Immissionsaufpunkten.

Somit sind schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche im Sinne des BImSchG /12/, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeizuführen, aufgrund der dargestellten Kontingente nicht zu erwarten.

Es scheint erforderlich das geplante Betriebsgelände der PSW Zerspannungstechnik GmbH als Gewerbegebiet mit einem Schallemissionskontingent von 65 dB(A)/m tags und 55 dB(A)/m nachts auszuweisen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass ein solches Emissionskontingent in der Nachtzeit sowie dem vorgefundenen 3-Schichtbetrieb eher einem eingeschränkten Industriegebiet entspricht.

Um die Intention des betrachteten Bebauungsplans zu erhalten und unter Berücksichtigung der Umgebungsstruktur (angrenzenden Wohnbebauungen) wird hier eine Ausweisung als Gewerbegebiet jedoch als sinnvoller erachtet.

Die erforderliche Änderung für die geplante Erweiterung der PSW Zerspannungstechnik GmbH ist in Abbildung 3 auf Seite 21 des Berichtes dargestellt.

Um die Ortsunabhängigkeit der Schallquellen zu gewährleisten, müsste das geplante Betriebsgrundstück der PSW Zerspannungstechnik GmbH in mehrere Teilflächen geteilt werden. Dies würde jedoch auch bedeuten, dass im Rahmen der Nachweisführung die Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegels für jede einzelne Teilfläche nachgewiesen werden müsste. Da sich die Betriebsaktivitäten auf die gesamte Betriebsgrundstücksfläche verteilen und die vorhandene sowie die geplanten Hallen flächen- übergreifend Schall emittieren werden, erscheint es in diesem Fall nicht sinnvoll, das dargestellte Kontingent für die PSW Zerspannungstechnik GmbH weiter zu unterteilen. Somit ist im Rahmen der Nachweisführung sowohl die Einhaltung des flächenbezogenen Schalleistungspegels als auch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsaufpunkten nach TA Lärm /13/ zu belegen.

11. Archäologische Denkmalpflege

In der nachrichtlichen Übernahme unter Punkt 1 wird darauf hingewiesen:

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 Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 07.12.2006 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und als 42. Änderung aufzustellen.

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

In seiner Sitzung vom 07.12.2006 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke fand am 08. November 2007 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.

Den anwesenden Bürgern ist das Bauleitplanverfahren anhand eines Organigrammes erläutert und besonders auf § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden.

Es sind die jeweiligen Planentwürfe vorgestellt und die städtebaulichen Aspekte der Plangebiete sowie die Grundzüge der 42. Flächennutzungsplanänderung und der 7. Änderung des Bebauungsplanes N. 37 aufgezeigt worden.

Zu der Veranstaltung waren insgesamt 7 Bürger anwesend.

Seitens der Bürger wurden im Wesentlichen folgende Fragen bzw. Anregungen vorgebracht:

1. Warum kann für eine Vergrößerung der Betriebsfläche der Fa. PSW nicht die große städtische Freifläche östlich der Bahnlinie genommen werden?

Antwort der Verwaltung:

Die beabsichtigte Betriebserweiterung soll mit den Betriebsabläufen in den bestehenden Gewerbebetrieb integriert werden. Der Andienungs- und Ablieferungsverkehr lässt sich durch die beabsichtigte Betriebserweiterung auf kurzen und engsten Betriebswegen effektiv organisieren. Daher ist eine unmittelbare räumliche Nähe zum bestehenden Betriebsteil gewollt.

Die Betriebserweiterung in diesem Bereich entspricht dem Gebietscharakter. Der Verlust des vorhandenen Waldes wird entsprechend der Berechnung des in Auftrag gegebenen Grünordnungsplanes auf städtischen Gebietsflächen in Nordenham-Ellwürden und Nordenham-Blexen vollständig, in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, ausgeglichen.

2. Der vorhandene Wald ist angeblich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, so ein Bürger. Er meint, dass dieses Gebiet, da die Waldfläche größer als 5.000 m² ist und als eine zusammenhängende Waldfläche mit Bäumen, die 30 Jahre alt sind, nach 25 Jahren als Waldfläche rechtlich zu beurteilen ist.

Antwort der Verwaltung:

Im Bebauungsplan Nr. 37, welcher der Urplan ist, wurde diese Waldfläche vor Jahren entsprechend der Flächennutzungsplanausweisung als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der jetzt erstellte Grünordnungsplan berücksichtigt diese Ausgangswerte für die neu berechneten Ersatzflächen mit den darauf durchzuführenden Maßnahmen.

3. Ein Bürger gibt die Anregung, vielleicht bis zu 4 Reihen Bäume, vom südlichen, östlichen und nördlichen Rand des vorhandenen Waldes um das geplante neue Hallengebäude als Begrünung stehen zu lassen. Diese Maßnahme wäre gestalterisch und ökologisch sinnvoll.

Antwort der Verwaltung:

Das geplante Hallengebäude hat bestimmte Außenmaße mit einer entsprechenden Gründung. Ob das Wurzelwerk der äußeren Baumreihen beschädigt wird, kann im Moment nicht gesagt werden.

Vorgesehen ist die Rodung des Waldes auf dem Flurstück Nr. 8. Die entsprechenden Ersatzmaßnahmen sind im Grünordnungsplan detailliert beschrieben.

In der Beteiligung von 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 42. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter gleichzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2007 beschlossen, den Entwurf der 42. 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 auszulegen.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden fanden in der Zeit vom 16.01.2008 bis zum 15.02.2008 statt.

d) Feststellungsbeschluss

Am 09.10.2008 hat der Rat der Stadt Nordenham unter Berücksichtigung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Nordenham, 04.11.2008



Hans Francksen, Bürgermeister