



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

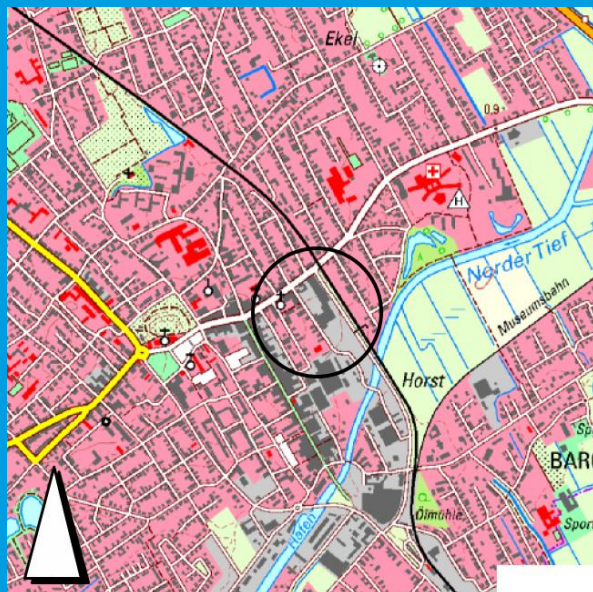
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UND BEBAUUNGSPLAN NR. 221 „WESTLICH IM HORST/POLIZEIREVIER“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Stadt Norden



PROJ.NR. 11664 | 13.05.2026

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanung	5
2.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	6
2.1.	Fachgesetze	6
2.2.	Fachplanungen	7
2.3.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele	10
3.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung .11	
3.1.	Beschreibung des Planungsraumes	11
3.2.	Klima, Luft, Lärm	11
3.3.	Boden	12
3.4.	Grundwasser	19
3.5.	Oberflächengewässer	19
3.6.	Biotopstrukturen / biologische Vielfalt	20
3.7.	Ortsbild	20
3.8.	Sach- und Kulturgüter	21
3.9.	Mensch	21
3.10.	Wechselwirkungen	21
3.11.	Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen	23
4.	Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	23
5.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	23
6.	Anderweitige Planungsalternativen	23
7.	Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Vorprüfung)	24
7.1.	Rechtliche Grundlagen	24
7.2.	Prüfungsrelevante Schutzgebiete	24
7.2.1.	Vogelschutzgebiet und LSG „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“	24
7.2.2.	Vogelschutzgebiet V03 und Landschaftsschutzgebiet Wesermarsch	26
7.2.3.	Nationalpark Nds. Wattenmeer	27
8.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	28

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

8.1.	Rechtliche Grundlagen	28
8.2.	Prüfungsrelevante Arten	30
8.3.	Prüfung der Einhaltung der Verbotstatbestände	30
8.4.	Notwendige Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.....	30
9.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet	31
10.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	32
10.1.	Vorgehensweise	32
10.2.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	34
11.	Externe Kompensationsmaßnahmen	34
12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
13.	Verwendete Quellen und Literatur.....	35

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanung

Die vorliegende Planung soll die Bedingungen für das Polizeikommissariat Norden im Hinblick auf die Erfüllung der polizeilichen Aufgaben nachhaltig und langfristig verbessern. Dies dient der öffentlichen Sicherheit und Ordnung im Zuständigkeitsbereich des Kommissariats. Vor diesem Hintergrund soll den gegenwärtig gegebenen Einschränkungen abgeholfen werden.

Im Zuge der Planungen zum Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ wurde die mögliche Nutzung der Fläche am Norder Tief unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange ausführlich diskutiert. Hier hat die Stadt Norden nunmehr die Entscheidung getroffen, zunächst eine leistungsstarke verkehrliche Erschließung herzustellen. Diese sorgt für eine Verknüpfung des Sanierungsgebiets mit dem bestehenden städtischen Verkehrsnetz und schafft die Voraussetzungen für die Erschließung des neu geordneten Gebiets.

Die 112. Flächennutzungsplanänderung stellt zwischen dem Straßenzug „Im Horst“, dem Norder Tief, dem Straßenzug „Glückauf“ sowie dem Stellplatz eines Verbrauchermarktes eine Sonderbaufläche dar. Von der Straße „Im Horst“ soll ein Ausbau der Erschließung entlang des Stellplatzes erfolgen. Dies mündet dann in einem Kreisverkehr an der Kreuzung der neuen Straße mit der Straße „Glückauf“ aus Norden kommend. Der Kreisverkehr soll vier Ausfahrten bekommen. Richtung Westen soll auf Dauer (nicht in dieser Planung) eine Verbindung zur Straße „Kleine Hinterlohne“ hergestellt werden. Im Süden endet die Straße in einem Wendehammer. Die Fläche für diese Hauptanbindung des Doornkaatgeländes und südöstlich davon wird durch den Bebauungsplan Nr. 221 beplant. Hier wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Polizei und Bürogebäude festgesetzt. Die Überbaubarkeit im Sondergebiet Polizei und Bürogebäude wird mit 0,8 festgelegt, die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 3, mit einem Höchstmaß für bauliche Anlagen von 13 m, begrenzt.

Flächenumfang

112. Flächennutzungsplanänderung

Sonderbaufläche Polizei und Bürogebäude	0,8 ha
--	---------------

Bebauungsplan Nr. 221

Fläche für Sondergebiet Zweckbestimmung Polizei und Bürogebäude	8.095 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	5.900 m²
Gesamt	13.995 m²

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Ebenfalls schreibt das Baugesetzbuch vor, dass bei Bauleitplanungen die Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten sind. Hierzu zählt auch der Schutz von schädlichen Luftverunreinigungen und vor Lärmimmissionen gemäß der Bestimmungen des Immissionsschutzrechts. Im vorliegenden Fall ist daher die TA Luft, die Geruchsimmissionsrichtlinie sowie die TA Lärm zu beachten.

Das Plangebiet liegt in einem durch kommunale Satzung vom 25.11.15 förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet. Demnach gelten in diesem Gebiet auch die Vorgaben der §§ 152 bis 156 a, in denen insbesondere Vorgaben zu Finanzierung, finanziellem Ausgleich und Entschädigungsleistungen geregelt wird.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG zu beachten.

Hinsichtlich des Grundwassers ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu beachten. Das WHG gibt in den §§ 27 und 47 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser vor. Demgemäß sind ein guter chemischer Zustand sowie ein guter ökologischer Zustand (Oberflächengewässer) und ein guter mengenmäßiger Zustand (Grundwasser) zu erhalten bzw. anzustreben.

Nahe des Plangebietes verläuft das Gewässer II Ordnung Norder Tief, Verbandsgewässer Nr. 66 des Entwässerungsverbandes Norden. Trinkwasserschutzgebiete liegen im Plangebiet nicht vor.

Die Stadt Norden hat eine Baumschutzsatzung erlassen; hiernach sind Bäume mit einem Stammumfang von 150 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm, geschützt; die Satzung regelt Ausnahmen und Möglichkeiten der Befreiung. Ausgenommen vom Schutz sind Weichhölzer und viele Nadelgehölze.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzrechts bekannt.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) legt in § 14 Abs. 1 fest, dass im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) meldepflichtig sind. Das NDSchG legt weiterhin fest,

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo archäologische Funde zu erwarten sind.

2.2. Fachplanungen

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsens stellt die Stadt Norden als Mittelzentrum dar (schwarzer Kreisring). Die verkehrlichen Anbindungen an eine Haupteisenbahnstrecke bzw. sonstige Eisenbahnstrecke (breite bzw. schmale violette Linie) und eine vierstreifige Hauptverkehrsstraße (rote Linie) wurden ebenfalls als Vorranggebiete festgelegt. Die Flächen nördlich und südwestlich der Stadt sind als Vorranggebiete für Natura 2000-Gebiete ausgewiesen (orangene Signatur); beide grenzen direkt an den Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer an, der ebenfalls als ein solches Vorranggebiet dargestellt ist. Die Natura 2000-Gebiete sind zugleich Vorranggebiete für den Biotopverbund (grüne Flächenfarbe); das Norder Tief, das Langhauser Tief, das Addinggaster Tief und der Berumerfehnhkanal, das Marschtief sowie der Thunschlot und das Harketief sind als Vorranggebiete für den linienförmigen Biotopverbund dargestellt (grüne Linien). Östlich von Norden verlaufen Vorranggebiete für Kabeltrassen der Netzanbindung an Land (unterbrochene rosa Linien).

Für das Plangebiet ergeben sich hieraus keine direkten Maßgaben oder entgegenstehende Belange.

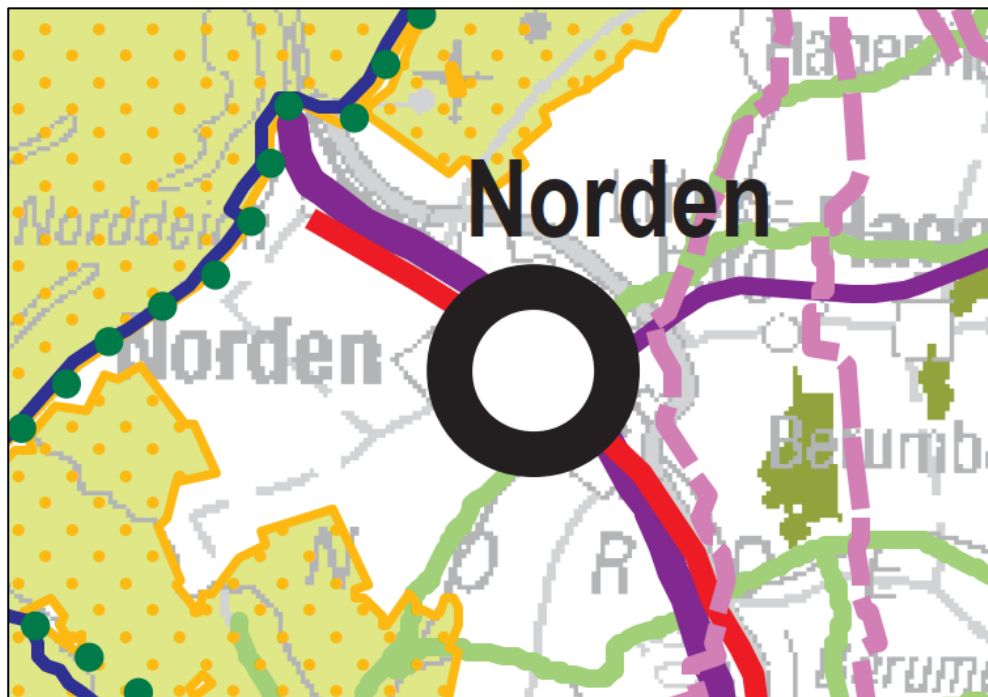


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP des Landes Niedersachsen (ohne Maßstab)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP)** des Landkreises Aurich übernimmt die Festlegung der Stadt Norden als Mittelzentrum aus dem LROP (graue Umkreisung). Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes (Flächenfarbe Gelb) sowie eines Versorgungskerns (rote Schraffur). Die sich im Stadtzentrum

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

kreuzenden Straßenzüge „Burggraben“/„Am Markt“/L 27 „Norddeicher Straße“ und L 27 „Westerstraße“/K 242 „Osterstraße“ sind als Vorranggebiete für Hauptverkehrsstraßen dargestellt (rote Linien). Die Bahntrasse in Richtung Norddeich ist als Vorranggebiet für eine elektrifizierte Haupteisenbahnstrecke dargestellt, die Trasse nach Osten als Vorranggebiete für eine sonstige Eisenbahnstrecke (violette Linien). Das Norder Tief ist als Vorranggebiet für den linienhaften Biotopverbund dargestellt (grüne Punktlinie).

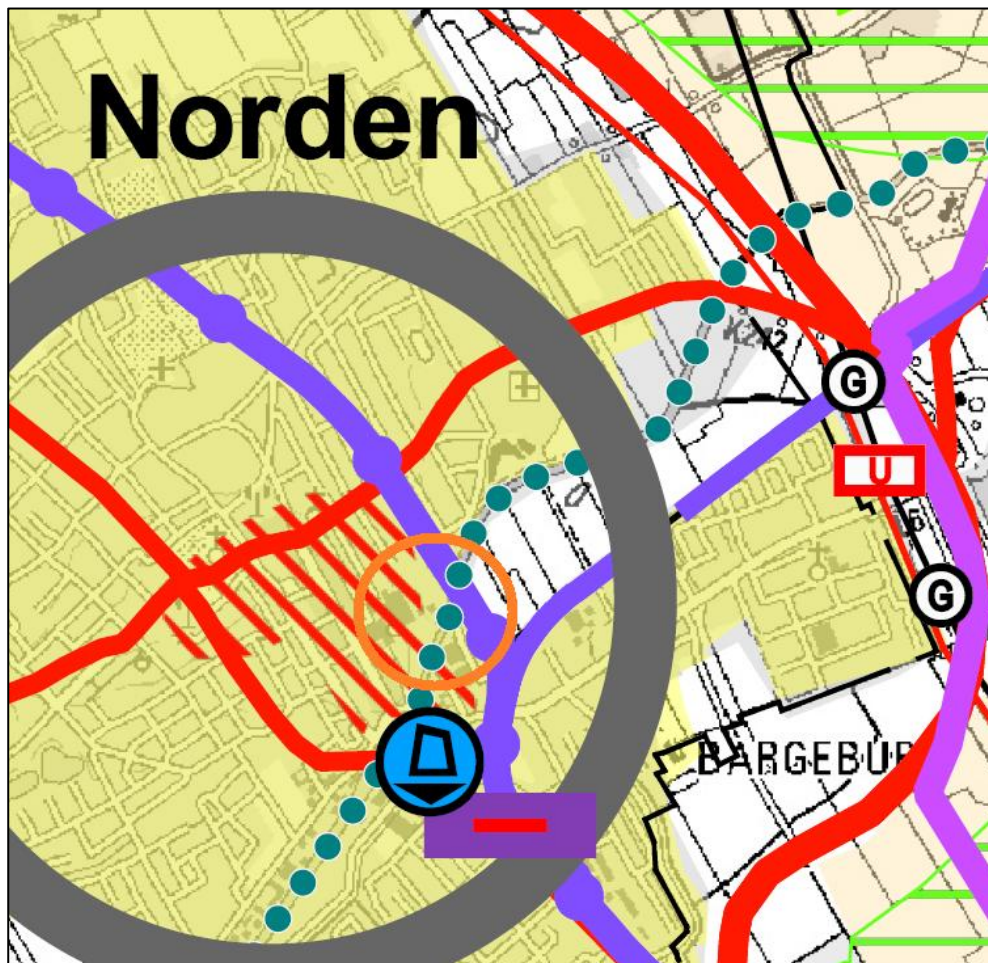


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Aurich (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)

Im Hinblick auf den **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** ist festzustellen, dass das Plangebiet sich innerhalb eines Risikogebiets für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) befindet. Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Das Plangebiet liegt in einem geschützten Bereich.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Norden stellt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet mit einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 und für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans außerdem ein Mischgebiet mit einer maximalen GFZ von 0,8 dar.

Bei den direkt angrenzenden Flächen handelt es sich ebenfalls um Gewerbegebiete

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

mit einer GFZ von 1,6,, eine gewerbliche Baufläche sowie um eine Hauptverkehrsstraße mit angrenzender Bahnanlage. Östlich davon sind überwiegend Wohnbauflächen vorhanden. Der unbebaute Bereich zwischen Norder Tief und Museumsbahn ist als Fläche für die Landwirtschaft mit mehreren Leitungstrassen dargestellt, das Norder Tief selbst als Wasserfläche.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Entwurf des **Landschaftsrahmenplans** des Landkreises Aurich aus dem Jahr 1996 stellt die Fläche zwischen der Museumsbahn und dem Norder Tief östlich des Plangebiets zu großen Teilen entweder als Ruderalstandort oder als hochstaudenreiche Brache dar, die als für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche eingestuft sind. Die Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschafts- bzw. Stadtbilds prägende Strukturelemente sind für das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht dargestellt.

Ein **Landschaftsplan** der Stadt Norden liegt nicht vor.

Der Großteil des Plangebiets ist wie der gesamte Bereich zwischen der Kommunalstraße „Glückauf“ und dem Norder Tief noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Für die Flächen nordwestlich des Norder Tiefs zwischen der K 242 „Osterstraße“ im Norden, dem „Neuen Weg“ im Westen und „Im Horst“ im Osten wurden 4 Bebauungspläne aufgestellt. Im Einzelnen sind das die nachfolgend aufgeführten.

Der **Bebauungsplan Nr. 122 „Große Hinterlohne/Glückauf/Im Horst“** setzt die Flächen für die Erschließung von der „Großen Hinterlohne“, über die Straße „Glückauf“, die Stellplatzanlage bis hin zur Straße „Im Horst“ fest. Dieser Bebauungsplan wird vom vorliegenden Bebauungsplan zu einem wesentlichen Teil überplant.

Der **Bebauungsplan Nr. 10 „Neuer Weg / Doornkaatlohne“** stammt aus dem Jahr 1968 und setzt für den östlichen Teil der „Kleinen Hinterlohne“ die Bebauung als Gewerbegebiet (3-geschossig) fest. Sowohl für den westlichen Teil der „Kleinen Hinterlohne“ als auch für den westlichen Abschnitt der „Großen Hinterlohne“ ist die Bebauung als Mischgebiet mit bis zu zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Der **Bebauungsplan Nr. 40 „Glückauf“** aus dem Jahr 1986 umfasst vor allem das Sondergebiet „Einkaufszentrum“ und setzt zweigeschossige Bauweise fest. Zudem sind die Gebäudeeinheiten südlich der Straße als Mischgebiet in ebenfalls zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Südöstlich der Sonderbauflächen schließt sich ein Bereich für Gewerbe (2-geschossig) an. Zwischen diesen beiden Bereichen sind im Bebauungsplan Stellflächen festgesetzt.

Der **Bebauungsplan Nr. 40, 1. Änderung „Glückauf“** aus dem Jahr 2010 erweitert die baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Mischgebietes gegenüber der Ursprungsfassung des Bebauungsplans Nr. 40 in östliche Richtung entlang der Straße „Glückauf“.

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Auch dieser Bereich ist als Mischgebiet mit bis zu zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.¹

Das Plangebiet ist Teil des **Sanierungsgebiets „Doornkaatgelände und Umfeld“**. Das Sanierungsgebiet befindet sich zwischen der K 242 „Osterstraße“ im Norden, den Kommunalstraßen „Große Hinterlohne“/„Kleine Hinterlohne“ im Westen bzw. „Im Horst“ im Osten und dem Norder Tief.

Die Sanierungssatzung wurde Ende 2015 beschlossen und rechtswirksam. Wesentliche Ziele und Zwecke der Satzung sind:

- Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungsflächen sowie von hochwertigem Wohnraum
- ggf. Entwicklung eines Dienstleistungszentrums
- Gestaltung einer verstärkt direkten und übersichtlichen Anbindung des Quartiers an das Stadtzentrum.

Zur Konkretisierung der Ziele und deren Umsetzung wurde eine städtebauliche Rahmenplanung aufgestellt, die fortlaufend weiterentwickelt und aktualisiert wird.²

Das **Stadtentwicklungskonzept (StEK)** für die Stadt Norden dient als genereller Rahmen und Leitlinie für die Stadtentwicklung Nordens. Der Fortschreibung aus dem Jahr 2008 folgte eine weitere von 2018 bis 2021. Die Fortschreibung mit Stand vom 26.06.2022 wurde am 05.07.2022 vom Rat der Stadt Norden beschlossen und stellt damit den momentan vorliegenden Stand dar.

Das **Landschaftsprogramm** Niedersachsen macht für den Planbereich keine speziellen Aussagen. Es kennzeichnet die natürliche Region Watten und Marschen (Binnen-deichsflächen), in den vor allem nährstoffarme und kalkarme Rieder und Sümpfe, nährstoffarme und nährstoffreiche Feuchtgrünlandflächen, Auewälder, kleine Flüsse sowie moorige Bereiche vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig sind. Ebenfalls schutzbedürftig sind weiter naturnahe Laubwaldbestände, Bäche, Altarme, Seen und Weiher und nährstoffreiche Riede und Sümpfe.

2.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele

- Bäume im Plangebiet müssen gemäß der geltenden Baumschutzsatzung der Stadt Norden behandelt werden³
- Änderung des FNPs von Gewerbe in Gemeinbedarfsfläche, entsprechend den Vorschlag Rahmenplan
- Umsetzung der Eingriffsregelung

¹ vgl. Droste, V.; Meyer, H. (2019): Stadterneuerung in Norden. Doornkaatgelände und Umfeld. Städtebaulicher Rahmenplan mit Partizipation. – Bremen, 29.01.2019; im Auftrag der BauBeCon Sanierungsträger GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Norden; S. 13

² vgl. ebenda

³ [Satzung zum Schutz erhaltenswerter Bäume in Norden](#) (2017)

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

- Der Planbereich befindet sich im Überschwemmungsrisikogebiet HQextrem, d. h. es ist nur bei Extremereignissen, also Sturmfluten, die etwa alle 200 Jahre auftreten gefährdet. Die Planung beeinträchtigt dieses Risiko nicht

3. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

3.1. Beschreibung des Planungsraumes

Der Planungsraum liegt innerhalb des Siedlungsbereiches der Stadt Norden und weist daher keine wesentlichen naturräumlichen Beziehungen auf. Schutzgebiete nach den Denkmalschutzgesetz, dem Naturschutzgesetz oder dem Wasserrecht liegen nicht vor. Südlich verläuft das Norder Tief, das von einer Gehölzreihe begleitet wird.

Der Planungsraum wird heute nicht genutzt.

3.2. Klima, Luft, Lärm

Das **Klima** im Plangebiet ist ein maritim geprägtes Küstenklima. Das Großklima wird hier durch den Beginn verstärkter Bodenreibung bestimmt, wodurch die über dem Meer noch hohen Windgeschwindigkeiten leicht abgebremst werden. Neben dem Fehlen von Extrema hinsichtlich der Sommer- (14,8°C) und Wintertemperaturen (5,1°C) ist das Klima besonders durch eine hohe relative Luftfeuchte, wechselhaftes, windiges Wetter und eine geringe Tagesamplitude charakterisiert. Der Wind weht überwiegend aus südlichen bis westlichen Richtungen.

Neben den typischen aus westlichen Richtungen herangeführten Tiefausläufern gibt es auch Hochdruckgebiete mit Winden aus östlicher Richtung. Bei den Hochdruckwetterlagen kommen örtliche Modifikationen des Großklimas stärker zur Geltung. Der geringste Austausch findet bei winterlichen Hochdrucklagen statt.

Das Plangebiet selber weist jedoch ein stärker städtisch geprägtes Klima auf, da es innerhalb des Siedlungsbereichs von Norden liegt. Aufgrund der hohen Versiegelung und der vorhandenen Gebäude wird die Luftfeuchtigkeit geringer, die Erwärmung im Sommer höher und die Windgeschwindigkeiten abgebremst. Der Einfluss des Großklimas ist aber weiterhin dominant.

Auch die Luftqualität ist durch die Lage im Siedlungsbereich geprägt. Vor allem von den umliegenden Verkehrswegen und den Parkplätzen geht eine gewisse Immissionsbelastung aus. Dies gilt auch für die Lärmsituation im Plangebiet.

Die Festsetzung des Sondergebietes für den Bau einer Polizeistation wie auch die Festlegung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche führt zu keinen wesentlichen Änderungen des Klimas. Zwar wird durch die Errichtung des Gebäudes der städtische Charakter dieses Bereiches weiter verstärkt, eine wesentliche Klimaauswirkung hat dieser Bau in dem ohnehin vorhandenen Siedlungsbereich jedoch nicht.

Durch die Wege- und Gebäudebaumaßnahmen können kurzfristig erhöhte Immissionsbelastungen, insbesondere durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Maschinen

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

entstehen. Langfristig sind aufgrund der Vorbelastung durch den innerstädtischen Verkehr keine wesentlich erhöhten Emissionen zu erwarten.

3.3. Boden

Der Boden im Planbereich ist durch die ehemalige Nutzung als Gewerbegebiet bereits stark verändert. Lediglich im Randbereich entlang des Straßenzuges „Im Horst“ liegen noch Reste des ursprünglichen Bodens tiefer Podsol-Gley mit Kleimar-schauflage vor. Dieser Bodentyp kennzeichnet den Übergang der Geest mit Talsan-den, die sich von Südosten bis in den Siedlungsbereich von Norden ziehen, und den Marschböden, die die hieran angrenzenden Landschaftsbereiche bestimmen. Dieser schmale Streifen (max. 30 m breit) ist aber durch die versiegelten und gewerblich genutzten Flächen einerseits und durch den Bau des Straßenzuges „Im Horst“, der hier in Dammlage liegt, andererseits, stark beeinträchtigt.

Die Bodenverhältnisse im Planbereich sind erheblich gestört; auch in die kleinen bis-her noch nicht versiegelten Bereiche werden durch die benachbarten Flächen bereits erheblich Störungen des Bodens zu erwarten sein.

Bereits heute liegt im Planbereich ein hoher Versiegelungsgrad vor. Insgesamt sind ca. 7800 m² versiegelt, ca. 7300 m² sind heute nicht versiegelt. .

Im Plangebiet wurden verschiedenen Bereiche angeschüttet, so im Einmündungsbe-reich am Straßenzug „Im Horst“ im Bereich von ehemaligen oberirdischen Heiz-öltanks eine Auffüllung von bis zu 2,5 m festgestellt; zum andern wurden die ehema-ligen Doornkaat-Kolks mit bis zu max. 3.7 m Boden zugeschüttet;

Das Planungsgebiet liegt in einem ehemaligen Gewerbebetrieb. Es bestand daher die Notwendigkeit, genauere Untersuchungen hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen durchzuführen.

Diese wurden vom Ingenieurbüro Dr. Mustafa ib-m, Aurich, 2013 durchgeführt. In einer Voruntersuchung wurden Verdachtsflächen identifiziert, die in einem zweiten Schritt anhand von Bohrungen und Schürfungen genauer untersucht wurden.

Die Analyse der Bodenproben erfolgte nach den Regelwerken und Empfehlungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, den Empfehlungen für die Erkun-dung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden der Länderarbeitsge-meinschaft Wasser und den technische Regel „Anforderung an die stofflich Verwer-tung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall.

Die folgende Abbildung zeigt die in der Untersuchung durchgeführten Bohrungen und Schürfungen (Abbildung 3).

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

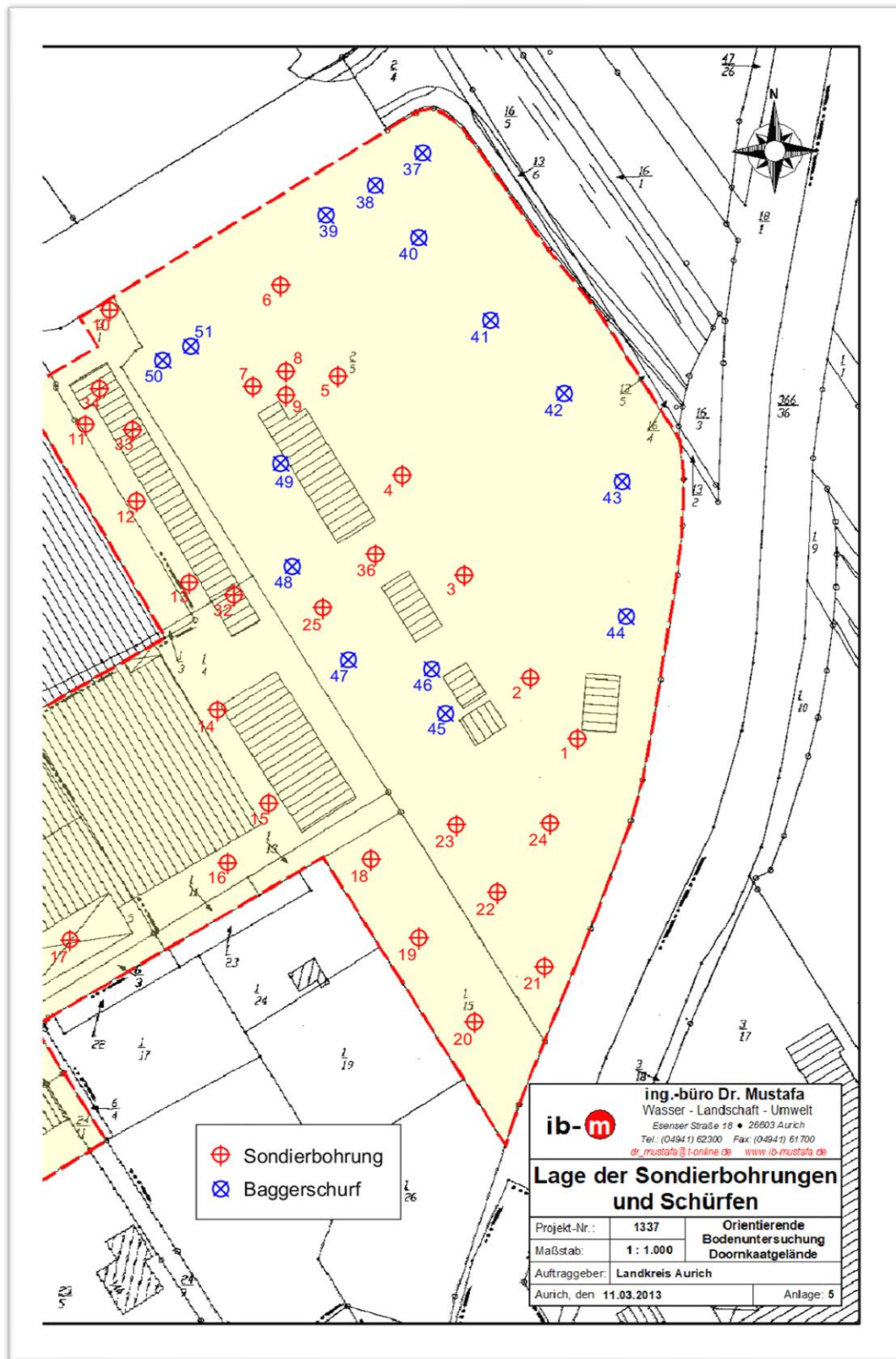


Abbildung 3 Lage der Sondierbohrungen und Schürfen

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Im Planbereich liegen die in der folgenden Tabelle aufgeführten Schürfungen und Bohrungen. Die Tabelle zeigt auch die Überschreitung der Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung, die Proben mit einem erhöhten PAK-Wert nach dem Prüfwert der LAWA sowie die Bewertung nach den Vorgaben der LAGA.

Proben Nr.	Überschreitung der Prüfwerte nach BBodSchV	Erhöhte PAK-Werte nach Prüfwert LAWA	Bewertung nach LAGA	
3		PAK	Zink $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 2 PAK $\geq$ Z1,	Einbauklasse 2
4				
5			Blei $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Kupfer $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Quecksilber $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Zink $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1	Einbauklasse 1
6 - 10				
25				
32			Blei $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Kupfer $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1	Einbauklasse 1
33		PAK	Blei $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Kupfer $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Nickel $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Quecksilber $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Zink $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 PAK $\geq$ Z1 - $\leq$ Z 2 Benzo[a]pyren $\geq$ Z1 - $\leq$ Z 2	Einbauklasse 2
34			Blei $\geq$ Z1 - $\leq$ Z 2 Kupfer $\geq$ Z1 - $\leq$ Z 2 Nickel $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1 Zink $\geq$ Z0 - $\leq$ Z 1	Einbauklasse 2
36 - 40				

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

41			Blei $\geq Z0 - \leq Z1$ Kupfer $\geq Z0 - \leq Z1$ Nickel $\geq Z0 - \leq Z1$ Quecksilber $\geq Z0 - \leq Z1$ Zink $\geq Z0 - \leq Z1$	Einbauklasse 1
42				
43			Blei $\geq Z0 - \leq Z1$ Kupfer $\geq Z0 - \leq Z1$ Nickel $\geq Z0 - \leq Z1$ Quecksilber $\geq Z0 - \leq Z1$ Zink $\geq Z0 - \leq Z1$ PB SM (Pflanzenbehand- lungs- und Schäd- lingsbekämpfungs- mittel nachgewiesen)	Einbauklasse 1
47			Chrom $\geq Z0 - \leq Z1$ Kupfer $\geq Z0 - \leq Z1$ Nickel $\geq Z0 - \leq Z1$ Zink $\geq Z0 - \leq Z1$	Einbauklasse 1
48, 49				
50	Arsen		Arsen $\geq Z1$ bis $\leq Z2$ Blei $\geq Z0 - \leq Z1$ Cadmium $\geq Z0 - \leq Z1$ Kupfer $\geq Z0 - \leq Z1$ Nickel $\geq Z0 - \leq Z1$ Quecksilber $\geq Z0 - \leq Z1$ Zink $\geq Z0 - \leq Z1$	Einbauklasse 2
51				

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Die Zuordnungswerte werden Einbauklassen wie folgt zugeordnet:

Einbauklasse	Zuordnungswerte	Möglichkeiten der Bodenverwendung
Einbauklasse 0	Zuordnungswert Z0 wird unterschritten	keine Einschränkungen beim Einbau
Einbauklasse 1	Obergrenze Zuordnungswert Z1	Obergrenze für den eingeschränkten offene Einbau
Einbauklasse 2	Obergrenze Zuordnungswert Z 2	Obergrenze für den eingeschränkten Einbau mit technischen Sicherungsmaßnahmen
----	Überschreitung Zuordnungswert Z 2	Kein Einbau bei Böden

Die Lage der belasteten Böden sowie die hieraus abgeleiteten Maßnahmen sind in der folgenden Abbildung (Abbildung 4; entnommen aus dem Gutachten von Ingenieurbüro Dr. Mustafa, Projekt 1337, März 2013 entnommen.

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

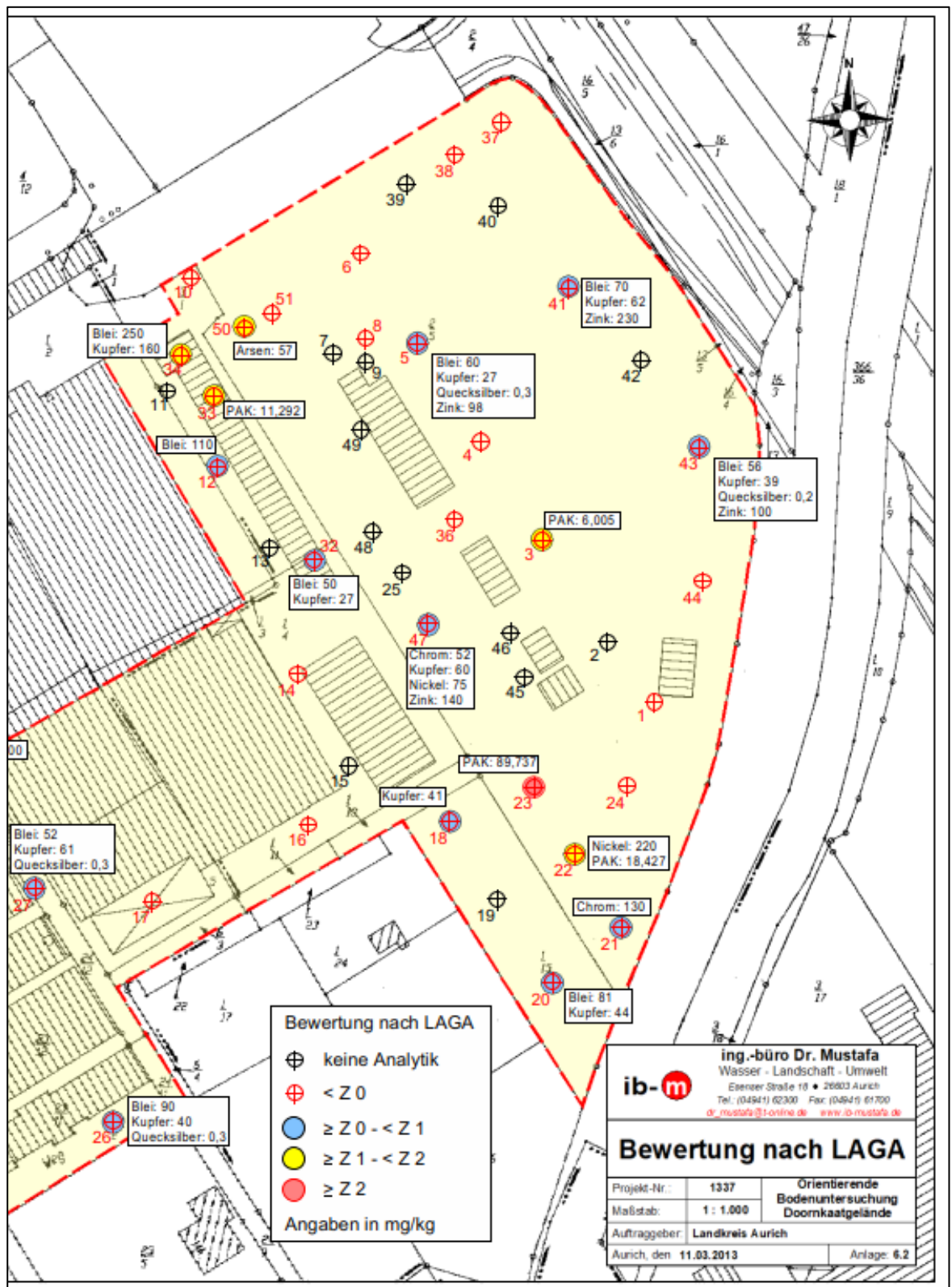


Abbildung 4 Gekennzeichnet sind die Proben, die aufgrund der Prüfwerte der LAGA im Plangebiet belastet sind; hierbei handelt es sich um die Proben 3, 5, 33, 34, 41, 43, 47 und 50

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Zusammengefasst sind folgende Hinweise aus der oben aufgeführten Untersuchung für das Plangebiet zu beachten.

- Die Böden unterhalb der LAGA- Zuordnungswerte Z 2 ($\geq Z 0 - \geq Z 2$) müssen, soweit sie ausgebaut werden, entsprechen der Abfalleigenschaften fachgerecht entsorgt oder wiederverwendet werden. Hierbei sind folgende Einbauklassen zu beachten

Einbauklasse 1	Probenfläche 5, 41, 43, 47,
Einbauklasse 2	Probenfläche 3, 33, 34, 50

- Es besteht bei den Sondierungen 3, 33 und 50 Handlungsbedarf; sollten diese Böden nicht ausgebaut werden, so ist eine Prüfung der von dem Standort ausgehenden Gefährdung auf die im Anhang 1 Nr. 2.1 BBodSchutzV genannten Wirkpfade erforderlich. Hierbei sind im vorliegenden Fall vor allem die Wirkpfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser relevant.
- Keine einschränkenden Vorgaben wurden für die Probeflächen 4,6 bis 10, 25, 36 bis 40, 42, 48, 49 und 51 festgestellt.

Auswirkungen der Bauleitplanung

Durch die Planung ist im Bereich des geplanten Polizeigeländes auf einer Fläche von 8.095 m² eine Versiegelung von max. 0,8 möglich, so dass sich die Gesamte Versiegelung auf 6.476 m² beläuft. Zusätzlich sind noch Versiegelungsflächen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen (5.900 m²); hierbei wird von 100 % Versiegelung der Straßenfläche ausgegangen.

	Gesamt	Zulässige Versiegelung	Zulässige Versiegelung
Fläche für Sondergebiet Zweckbestimmung Polizei und Bürogebäude	8.095 m ²	0,8	6.476 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	5.900 m ²	1	5.900 m ²
Gesamt	13.995 m ²		12.376 m ²

Somit ist eine Versiegelung von insgesamt ca. 12.376 m² zulässig, nicht versiegelt verbleiben demnach ca. 1.619 m².

Bereits heute sind hiervon schon weite Teile versiegelt. eine grobe Analyse des Luftbildes ergab, dass ca. 6000 m² heute nicht versiegelt sind. Eine Neuversiegelung ist vor allem im Bereich des Polizeigeländes zulässig. Insgesamt ist bei einer Gegenüberstellung daher eine zusätzliche Versiegelung von ca. 12.376 m² möglich.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wurde eine gewisse Belastung mit Altlasten festgestellt. Es liegen jedoch keine Belastungen vor, deren Ausbau aus

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

abfallrechtlicher Sicht erforderlich wäre. Der Umgang mit den vorhandenen Belastungen ist im Rahmen der Fachplanung und Bauausführung mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen.

Unter Beachtung der bereits gestörten Bodenverhältnisse im Plangebiet kann nicht von einer Beeinträchtigung des Faktors Boden durch die Bauleitplanung gesprochen werden.

3.4. Grundwasser

Auch das Grundwasser im besiedelten Bereich wird durch die vorhandene Versiegelung, Abführung des überschüssigen Oberflächenwassers und dadurch verhinderte Versickerung sowie geänderten Bodenverhältnissen gegenüber den ursprünglichen Bedingungen bereits verändert. Aufgrund der vorhandenen Bodenverunreinigungen ist auch eine gewisser qualitative Veränderung des Grundwassers nicht auszuschließen. Untersuchungen hierüber liegen nicht vor.

Allerdings wurde auf dem Doornkaart-Gelände im Bereich der Doornkaatlohne über Jahre eine Grundwassermessstelle vom NLWKN Aurich betrieben.

Der Grundwasserstand schwankte dort von Ende 2014 bis Mitte 2020 zwischen 0,94 m NHN und 1,74 m NHN, wobei insbesondere in dem letzten Jahr Schwankungen von September 2019 bis August 2020 1,08 m NHN bis 1,63 m NHN gemessen wurden. Bei einer Höhe der Messstelle von 3,4 m NHN ergibt dies einen Grundwasserflurabstand von 2,32 m bis 1,77 m.

Bereits heute sind weite Teile des Plangebietes versiegelt bzw. es liegt eine Verunreinigung des Bodenwassers vor.

Hinsichtlich der Versalzung des Grundwassers konnten keine Unterlagen gefunden werden.

Aufgrund des Bebauungsplans sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Bei einer Bebauung mit Unterkellerung ist ein sachgerechter Umgang mit dem anstehenden Grundwasser sicherzustellen, um eine qualitative Beeinträchtigung zu vermeiden. Auch bei sonstigen Baumaßnahmen ist auf den Schutz des Grundwassers zu achten, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.
- Durch eine evtl. erhöhte Versiegelungsrate ist mit einer Verringerung der Grundwasserversickerung zu rechnen.

3.5. Oberflächengewässer

Das Norder Tief, Gewässer II. Ordnung und Nr. 66 des Entwässerungsverbandes Norden, verläuft in der Nähe des Plangebietes. Das Gewässer hat eine Breite von über 20 m. und ist ein Küstenmarschgewässer. Der Wasserstand wird je nach Jahreszeit kontrolliert gehalten, gelenkt durch das Leybuchtziel schwankt dieser zwischen - 0,70 m Sommer- und - 1,00 m NHN Winterwasserstand.

Die Gewässersohle soll sich in Höhe Burggraben (ca. 540 m flussabwärts) bei 3,15 m NHN befinden.

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

3.6. Biotopstrukturen / biologische Vielfalt

Die Biotopkartierung erfolgt im Winter/Frühjahr 2021. Es konnten nur kleinere Bereiche betreten werden, die meisten Flächen waren eingezäunt und konnten nicht betreten werden.

Weite Flächen des Plangebietes sind heute entweder mit Gebäuden bestanden oder als Flächen versiegelt. Hierbei sind Klinkerflächen weit verbreitet. In den Fugen der versiegelten Bereiche kommen zunehmend Gräser, Brombeere, weitere Ruderalpflanzen und Pioniergehölze auf.

Im Norden ist entlang der Zufahrt vom Straßenzug „Im Horst“ eine Gehölzbestand mit Pappeln und Weiden vorhanden, Dieser geht in eine halbruderal Gras/Staudenflur entlang des Straßenzugs im Horst über, entlang der Straße /Radweg wachsen Gehölze. Diese Halbrudralflur wird zunehmend von der Brombeere erobert.

Entlang des Norder Tiefs, dessen Ufer auch in weiten Teilen von der Brombeere bewachsen ist, stehen verschiedenen Gehölze, unter anderem eine Ulme (StU 1,55 m) die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Norden fällt.

Die Gehölze im Norden und am Norder Tief bieten potentielle Bruthabitate für Vögel der Gärten und Parks, ggf. auch Quartierpotentiale für Fledermäuse.

Auch die Gebäude auf dem Gelände selber stellen potentielle Bruthabitate für Gebäudebewohnende Vögel sowie Quartierpotentiale für Fledermäuse.

Das Vorkommen der Wasserfledermaus über das Norder Tief ist wahrscheinlich.

Nach der derzeitigen Planung werden keine Gehölzbestände gesichert, so dass ein Totalverlust der Gehölze zulässig ist. Weiterhin werden mehrere Gebäude abgerissen.

3.7. Ortsbild

Das Plangebiet erscheint heute als Industriebrache mit alten leerstehenden Gebäuden, versiegelten Flächen; aufkommende Vegetation mit Gehölzen, Ruderalflächen etc.

Ortsbildprägend ist der Abschluss des Geländes durch den Gehölzsaum am Norder Tief und das hier verlaufende Gewässer. Auch die Gehölzbestände an der Zuwegung zum Straßenzug „Im Horst“ sind ortsbildprägend, wie dies auch im städtebaulichen Rahmenkonzept dargestellt wurde.

Auch die Umgebung ist stark städtische/gewerblich genutzt, so die alten Doornkaatgebäude, die teilweise einer neuen Nutzung zugeführt wurden, und der im Norden liegende Verbrauchermarkt mit ausgedehnten Parkplätzen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, in diesem derzeit ungeordneten und ungenutzten Gelände neue Strukturen und einen Ordnung zu bringen. Hierdurch kann das Ortsbild in diesem Bereich aufgewertet werden.

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Als Beeinträchtigung ist die Beseitigung der ortsbildprägenden Gehölzbestände entlang des Straßenzuges „Im Horste“ zu nennen. Die Gehölze entlang des Norder Tiefs werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3.8. Sach- und Kulturgüter

Sachgüter liegen in Form von verlassenen derzeit nicht genutzten Gebäuden vor. Da eine Wiedernutzbarmachung derzeit nicht möglich erscheint, werden die Gebäude bis auf den Kühlturm beseitigt. Weitere Gebäude in Richtung Westen sind durch den Neubau der Straße/Kreisverkehr betroffen und müssen abgerissen werden.

Kulturdenkmale und archäologische Denkmale sind derzeit nicht bekannt. Archäologisch bedeutsame Einzelfunde und unbekannte Bodendenkmale können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Um eine mögliche Beeinträchtigung zu vermeiden, wird die archäologische Denkmalpflege, Ostfriesische Landschaft, rechtzeitig vor Baubeginn benachrichtigt, um die Erdarbeiten begleiten zu können.

3.9. Mensch

Nutzungen durch Menschen finden im Planbereich nicht statt.

Benachbart werden heute bereits Gebäude des Doornkaatsgelände genutzt, so eine größere Lagerhalle durch die Firma Popken.

3.10. Wechselwirkungen

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	Klima: städtisches Klima Luft: keine erheblichen Beeinträchtigungen Lärm: keine erheblichen Beeinträchtigungen	---	---
Boden	Zunehmende Versiegelung	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung versiegelter Flächen; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Grundwasser	Verringerung der Versickerung und Grundwasserneubildung

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
		Oberflächen-gewässer	Erhöhung des Oberflächenabflusses und damit verstärkte Periodizität des Wasserabflusses in das Norder Tief mit Auswirkung auf das Gewässerökosystem
		Pflanzen- und Tierwelt	Geringfügiger Verlust des Wuchsräume der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren
		Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und damit Verlust der Vegetation
Grundwasser	Verlust der Grundwasserneubildung	Oberflächen-gewässer	Erhöhung der Periodizität der Gewässer und damit Auswirkungen auf Gewässerökosysteme
Oberflächen-gewässer	Erhöhte Periodizität des Wasserabflusses	Pflanzen- und Tierwelt	Beeinträchtigung des Gewässerökosystems
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung eines typischen Landschaftsbildelementes
Pflanzen- und Tierwelt	Beseitigung der Vegetation und der Lebensräume für Tiere insbesondere durch Gehölzbeseitigung	Klima	Geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung, Verlust von Kaltluftproduktion; aufgrund des Großklimas aber keine erhebliche Beeinträchtigung
		Ortsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beseitigung von landschaftsraumtypischen Vegetationsbeständen
Landschaftsbild	Neugestaltung des ehemaligen Gewerblich genutzten Bereichs	Mensch	Bereicherung der Erlebnisqualität
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

3.11. Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen

Für das gesamte Sanierungsgebiet des ehemaligen Doornkaatgeländes wurde eine städtebauliche Rahmenplanung erstellt, in dem das Gesamtgebiet überplant wurde. Hierdurch sollten die im Gebiet städtebaulichen Missstände sinnvoll und aufeinander abgestimmt verbessert werden. Die sich hieraus abgeleiteten Maßnahmen ergänzen sich.

Kumulative Auswirkungen hinsichtlich der Beeinträchtigung der Schutzfaktoren des UVPG können hierdurch nicht erkannt werden.

4. Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Eine besondere Gefährdung der Fläche und der Planung durch Katastrophen und Unfällen liegt nicht vor. Der Planungsraum liegt an der Geestkante, d.h. ca. 2,5 m NHN, d.h. etwas höher als die angrenzenden Marschbereiche. Eine besondere Gefährdung gegenüber den Folgen des Klimawandels in Form von Überflutungen ist unter Beachtung der niedrigen Marschbereiche in der Umgebung nicht gegeben.

5. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Die Flächen liegen innerhalb des Sanierungsgebiets des Doornkaatgeländes. Im Zuge dieses Sanierungsverfahrens sollen den Flächen neuen Nutzungen und Gestaltungen zugewiesen werden. Nach dem Rahmenplan sind für den Planbereich Wohn-, -Geschäfts- oder Verwaltungsbauten sowie öffentliche Freiräume vorgesehen. Die Planung nimmt diese Vorgaben auf. Derzeit liegen keine anderweitigen Planungen oder Nutzungsinteressen für die Flächen vor.

6. Anderweitige Planungsalternativen

Die Planung dient unmittelbar der Erneuerung und Revitalisierung des Ortsteils, was dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht. Insofern besteht ein öffentliches Interesse an einer baldigen Umsetzung. Für die Stadt besteht kein Anlass, die Angelegenheit zurückzustellen oder von der Durchführung einer Bauleitplanung gänzlich abzusehen.

Die Darstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche kommt nicht infrage, da nicht auszuschließen ist, dass sich die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen als sinnvoll herausstellen kann, um die Ausnutzung des geschaffenen Baulandes sicherzustellen. Dies entspricht ebenfalls dem Grundsatz des sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Da ein so eingeschränkter Nutzungskatalog keinem der „üblichen“ Baugebiete der BauNVO entspricht, wird eine Sonderbaufläche dargestellt bzw. ein Sondergebiet festgesetzt.

Um den künftigen Verkehrsanfall ins und vom Sanierungsgebiet Doornkaatgelände abwickeln zu können, wurde eine Kreisverkehrsanlage konzipiert, da diese Lösung im Hinblick auf Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs günstig ist und genug Platz

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

hierfür zur Verfügung steht. Insofern besteht zur Festsetzung einer entsprechend dimensionierten öffentlichen Straßenverkehrsfläche keine sinnvolle Alternative.

7. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Vorprüfung)

7.1. Rechtliche Grundlagen

Zum europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gehören FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete. Auch Projekte, die außerhalb der Natura 2000-Gebiete durchgeführt werden, müssen gemäß § 34 BNatSchG darauf überprüft werden, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten in der Lage sind, ein solches Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Im Folgenden wird eine Vorprüfung durchgeführt in der ermittelt wird, ob die vorliegende Planung potenziell Auswirkungen nach sich ziehen kann, die beeinträchtigend auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wirken.

7.2. Prüfungsrelevante Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich folgende Natura-2000 Gebiete:

Natura 2000 Gebiet	nationales Schutzgebiet	Geringste Entfernung vom Plangebiet
EU-Vogelschutzgebiet V63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“	LSG AUR 00029 Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens	2,7 km nördlich
EU-Vogelschutzgebiet V03 „Westermarsch“	LSG AUR 00031 Westermarsch	3,8 km südwestlich
EU-Vogelschutzgebiet V01 und FFH-Gebiet 001 Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer	Nationalpark Nds. Wattenmeer	4,8 km nordwestlich,

7.2.1. Vogelschutzgebiet und LSG „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“

Das Vogelschutzgebiet V 63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ wurde am 26.06.2007 von der Nds. Landesregierung zu einem EU-Vogelschutzgebiet erklärt und am 07. 10 2011 als Landschaftsschutzgebiet national unter Schutz gestellt.

In der Verordnung werden folgende **Schutzzwecke** genannt:

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

- die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften sowie als naturgeprägte Kulturlandschaft von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.
- Erhaltung des Gebietes als Europäisches Vogelschutzgebiet nach der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für die wertbestimmenden Arten:
 - Weißsterniges Blaukehlchen (*Luscinia svecica speculando*),
 - Wiesenweihe (*Circus pygargus*),
 - Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*),
 - Weißwangengans (*Branta leucopsis*)
und die nach Artikel 4 Absatz 2 wertbestimmenden Zugvogelarten
 - Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*),
 - Großer Brachvogel (*Numenius arquata*),
 - Lachmöwe (*Larus ridibundus*),
 - Sturmmöwe (*Larus canus*).

Weitere Erhaltungsziele sind nach der LSG-Verordnung:

- Erhalt der weiträumigen, unverbauten und unzerschnittenen, offenen Landschaft mit freien Sichtverhältnissen, die Erhaltung unverbauter Korridore zwischen dem Watt und Binnenlandflächen sowie zwischen benachbarten ähnlich strukturierten Landschaftsräumen auf dem Festland,
- die Erhaltung der größtmöglichen Störungsfreiheit,
- keine Erhöhung des Ackeranteils
- Erhaltung großflächiger und offener Rastgebiete für durchziehende Vogelarten in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den Nahrungsgebieten im Wattenmeer und angrenzender geeigneter Landschaftsräume auf dem Festland sowie die Sicherung der Marschenbereiche mit ihrer besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit,
- Erhalt und Entwicklung störungsfreier ausreichend großer Brut-, Rast- und Nahrungsräume der wertbestimmend der in Anlage 1 genannten Arten
- den Arten und Erhalt der freien Sichtverhältnisse,
- Erhalt des Grünlandes, Förderung der Umwandlung von Acker in Grünland,
- Förderung der extensiven Grünlandbewirtschaftung mit hohen Grundwasserständen,

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

- Erhalt und Wiederherstellung strukturreicher Grabensysteme mit Röhrichtbeständen,
- die Erhaltung von Brut- und Nahrungsflächen mit hoher Bodenfeuchtigkeit,
- Sicherung und Entwicklung der Stillgewässer als bedeutsame Brut-, Rast- und Nahrungsbiotope für die Vogelwelt an der Küste."

Vorprüfung der Verträglichkeit

Eine Zuwiderhandlung gegen diese Schutzzwecke ist durch den Bebauungsplan nicht zu erkennen, da

- Keine direkter Flächenentzug stattfindet
- Keine Wirkfaktoren erkannt werden, die über die Luft oder das Wasser in das Gebiet hineinwirken.
- Keine Teillebensräume der aufgeführten Vogelarten durch die Planung im Siedlungsbereich von Norden beeinträchtigt werden.
- Keine Nutzungsintensivierung im Schutzgebiet durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufen wird.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und damit des V 63 ist nicht zu befürchten.

7.2.2. Vogelschutzgebiet V03 und Landschaftsschutzgebiet Wesermarsch

Das Vogelschutzgebiet (2.538 ha) ist ein wichtiges Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet für Wat- und Wasservögel. Hervorzuheben sind die hohen Bestände von Nonnen-, Bläss-, Ringel- und Graugans, die in der Leybucht ihre Schlafplätze haben und das Gebiet als Nahrungsraum nutzen. Daneben wird das Gebiet auch stark von Sturm- und Lachmöwen aufgesucht. Das Gebiet besitzt internationale Bedeutung als Nonnengans-Rastplatz.

Nach nationalem Recht ist das Vogelschutzgebiet durch das **LSG „Westermarsch“** (AUR 31) geschützt. Die Schutzgebietsverordnung zählt als Schutzzwecke für das Vogelschutzgebiet auf:

- die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften sowie als naturgeprägte Kulturlandschaft von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.
- die Erhaltung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der nach Artikel 4 Abs. 1 in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Brutvogelarten durch
 - den Schutz und die Entwicklung des Gebietes in seiner Funktion als Nahrungs-, Überwinterungs-, Durchzugs-, Rast- und Brutgebiet sowie in seiner Vernetzungsfunktion zu weiteren Europäischen Vogelschutzgebieten im Naturraum.

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

- die Erhaltung und Förderung eines langfristig überlebensfähigen Bestandes, insbesondere der wertbestimmenden Arten des Anhangs I (Art. 4 Abs. 1) der Vogelschutzrichtlinie der als Brutvögel vorkommenden Arten:
 - Weißsterniges Blaukehlchen (*Luscinia svecica*)
 - Wiesenweihe (*Circus pygargus*)
 - Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*)
 - Nonnen-/Weißwangengans (*Branta leucopsis*)
 - Großer Brachvogel (*Numenius arquata*)
 - Graugans (*Anser anser*)
 - Ringelgans (*Branta b. bernicla*)
- Die Umsetzung dieser Ziele dient auch der Erhaltung und Förderung der sonstigen Vogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie.

Vorprüfung der Verträglichkeit

Eine Zuwiderhandlung gegen diese Schutzzwecke ist durch den Bebauungsplan nicht zu erkennen, da

- Keine direkter Flächenentzug stattfindet
- Keine Wirkfaktoren erkannt werden, die über die Luft oder das Wasser in das Gebiet hineinwirken. Das Norder Tief, das in der Nähe des Plangebietes nach Südwesten fließt, fließt durch das Schutzgebiet. Durch Planung sind keine Wirkfaktoren ersichtlich, die über das Norder Tief eine Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes hervorrufen könnte.
- Keine Teillebensräume der aufgeführten Vogelarten durch die Planung im Siedlungsbereich von Norden beeinträchtigt werden.
- Keine Nutzungsintensivierung im Schutzgebiet durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufen wird.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes und damit des V 03 Westermarsch ist nicht zu befürchten.

7.2.3. Nationalpark Nds. Wattenmeer

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist Teil des ökologischen Netzes Natura 2000. Ausgenommen kleinerer Bereiche, vor allem Teile der Erholungszone, wurde der Nationalpark Nds. Wattenmeer von der Bundesrepublik Deutschland dem Rat der europäischen Gemeinschaft als europäisches Vogelschutzgebiet sowie als FFH-Schutzgebiet gemeldet.

Im Gesetz zur Neuordnung des Gesetzes über den Nationalpark Nds. Wattenmeer wird der Schutzzweck des Gebietes genannt.

„In dem Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Watt-region vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen. Die

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden. Für Biotop im Sinne des § 30c des Bundesnaturschutzgesetzes soll der Nationalpark den nach dieser Vorschrift erforderlichen Schutz sicherstellen; [...]“

Im Nahbereich der Planung liegen die Ruhezonen I/4 Leybucht

Ruhezone	Besonderer Schutzzweck
I/4 Leybucht	bedeutendes Rast- und Nahrungsgebiet für Wat- und Wasservögel, bedeutender Lebensraum für charakteristische Tier- und Pflanzenarten und -gesellschaften und typisches Ökosystem mit Sandbänken, Watt, Deichvorland

Vorprüfung der Verträglichkeit

Eine Zuwiderhandlung gegen diese Schutzzwecke ist durch den Bebauungsplan nicht zu erkennen, da

- Keine direkter Flächenentzug stattfindet
- Keine Wirkfaktoren erkannt werden, die über die Luft oder das Wasser in das Gebiet hineinwirken.
- Keine Teillebensräume der aufgeführten Vogelarten durch die Planung im Siedlungsbereich von Norden beeinträchtigt werden.
- Keine Nutzungsintensivierung im Schutzgebiet durch die Bebauung im Plangebiet hervorgerufen wird.

Eine Beeinträchtigung des Nationalparks Nds. Wattenmeer durch den Bebauungsplan ist nicht zu befürchten.

8. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

8.1. Rechtliche Grundlagen

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es hinsichtlich der besonders geschützten Tiere und Pflanzen verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor,

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind.
3. das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nur räumlich abgrenzbare und regelmäßig genutzte Strukturen (z. B. Spechthöhlen, Fledermausquartiere, Brutreviere von wiesen- und feldbrütenden Vogelarten, Laichgewässer u. ä.) zu verstehen.

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

8.2. Prüfungsrelevante Arten

Faunistische oder floristische Kartierungen liegen nicht vor. Das Plangebiet und seiner direkten Umgebung bietet aber aufgrund seiner Biotopstrukturen als

- Bruthabitat der gehölzbewohnenden Vögel
- Bruthabitat von gebäudebewohnenden Vögel
- Fledermausquartiere insbesondere in den alten Gebäuden, ggf. Sommerquartiere in Höhlungen und Stammrissen der Gehölzen
- Jagdgebiet insbesondere für Wasserfledermaus über dem Norder Tief

8.3. Prüfung der Einhaltung der Verbotstatbestände

Verstöße gegen das Tötungs- und Störungsverbot gegenüber gehölzbewohnenden Tieren kann durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen vermieden werden. Eingriffe in die Gehölze, d.h. insbesondere die Baufeldräumung sind daher im Winterhalbjahr, d.h. von Oktober bis Februar durchzuführen.

Gebäude können Lebensräume der Vögel und Fledermäuse im Sommer wie auch im Winter (Winterquartiere von Fledermäusen) darstellen. Vor dem Abriss sind die Gebäude daher auf Brut- und Winterquartiere von Vögeln wie auch auf Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Soweit Arten kartiert werden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB zu besprechen. Ggf. sind CEF-Maßnahmen im Vorfeld der Abrissarbeiten durchzuführen.

Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätte sind in dickeren Bäumen (Bruthöhlen, Fledermausquartiere) wie auch in den Gebäuden möglich.

Vor der Beseitigung von Gehölzen ab einem Stammumfang von 30 cm sind diese daher auf Höhlen und Risse zu untersuchen. Die Gebäude sind vor dem Abriss, wie beschrieben, auf Lebensstätten hin zu überprüfen.

Sind entsprechende Strukturen vorhanden, ist mit der UNB das weitere Vorgehen, insbesondere die Bereitstellung von CEF Maßnahmen rechtzeitig vor dem Eingriff zu regeln.

Sofern im Rahmen der Umsetzung der Planung eine ggf. vorgefundene im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG beseitigt werden soll oder entwertet wird, muss ein artenschutzrechtlicher Ausnahmeantrag gestellt werden. Dies erfordert die Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

8.4. Notwendige Maßnahmen zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) dürfen Eingriffe in Biotopstrukturen und Gebäude, die potenziell als Niststandorte für Vögel dienen können, nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden. Diese trifft im vorliegenden Fall vor allem auf die Gehölzbeseitigung und die Beseitigung von Gebäuden zu.

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Zur Vermeidung der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) ist vor Eingriffen in Gehölzbestände sowie Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ihren Nebenanlagen eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Fledermausquartieren in Gebäuden u. ä. vorzunehmen. Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden werden und ein Eingriff bzw. die Beseitigung beabsichtigt sein oder ist ihre Entwertung zu erwarten, kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde auf Antrag eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilen.

9. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet

Zeitliche Beschränkungen der Baumaßnahmen

Die Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung sowie ggf. Pflegeschnitt an Gehölzen ist möglichst außerhalb der Brutzeit (1. März – 30. September), im Herbst / Winter oder zumindest außerhalb der Hauptbrutzeit (Mitte März - Mitte Juni) durchzuführen, um die Störung der Avifauna während des Brutgeschäftes zu vermeiden.

Sollte eine Durchführung der Maßnahmen nicht außerhalb der Brutzeit möglich sein, so sind die Baumaßnahmen durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu begleiten. Die ökologische Baubegleitung ist ausreichend mit Fotos und Text zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich vorzulegen.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die Mutterbodenauf-lage ist ordnungsgemäß abzuschieben und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind.

Allgemeine Schutzmaßnahmen:

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

zurückzuschneiden. Genaue Angaben sind hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

10. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

10.1. Vorgehensweise

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach dem sog. Breuer-Modell. Dieses wurde von Breuer entwickelt und 1994 erstmals publiziert.⁴ Im Jahr 2006 wurde eine Aktualisierung dieses Modells vorgenommen, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen.⁵ Die Vorgehensweise gemäß diesem Modell wird im Folgenden erläutert und auf die vorliegende Planung angewendet.

Es gelten die allgemeinen Kompensationsgrundsätze für Biotoptypen sowie Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß der Veröffentlichung des Niedersächsischen Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aus dem Jahr 2002.⁶

Die Biotoptypen werden nach der Bewertungsskala gemäß Bierhals et. al. 2004 bewertet.⁷ Diese umfasst 5 Wertstufen, die aus ökologischem Wert und Regenerationsfähigkeit abgeleitet werden:

- Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
- Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biotope)
- Wertstufe 0: sehr geringe oder keine Bedeutung
- E: Einzelgehölz; keine Zuweisung von Wertstufen, gleichwertiger Ersatz

⁴ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14(1), S. 1-60

⁵ Breuer, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26(1), S. 53

⁶ ML (Niedersächsischer Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 22(2), S. 57-136

⁷ Bierhals, E., Drachenfels, O. v., Rasper, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24(4), S. 231-240

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Diese Einstufung wurde durch Olaf von Drachenfels im Zuge der Überarbeitung des o. g. Kartierschlüssels weiterentwickelt und differenziert.⁸ Bei der Bewertung der Biotoptypen findet die jeweils aktuelle Fassung Anwendung.⁹

Für die Quantifizierung des Kompensationsbedarfs und die Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen gilt Folgendes:

- Die Beseitigung von Biotoptypen der Wertstufen I und II ist nicht gesondert kompensationspflichtig. Diese wird dem Eingriff in das Schutzgut Boden durch Oberflächenversiegelung zugerechnet.
- Zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Biotoptypen der Wertstufe III sind Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe I oder II möglichst zum betroffenen Biotoptyp in möglichst naturnäherer Ausprägung im Verhältnis 1:1 zu entwickeln.
- Zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Biotoptypen der Wertstufe IV oder V sind Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe I oder II möglichst zum betroffenen Biotoptyp in möglichst naturnäherer Ausprägung im Verhältnis 1:1 zu entwickeln. Bei mittelfristig nicht wiederherstellbaren Biotoptypen erhöht sich das Verhältnis auf 1:2 bis 1:3.
- Bei Beeinträchtigung von gefährdeten Tieren oder Pflanzen hat ein zusätzlicher Ausgleich des zerstörten oder erheblich beeinträchtigten Lebensraumes im Verhältnis 1:1 zu erfolgen.
- Die Kompensationsmaßnahmen für die Oberflächenversiegelung sind an der Bedeutung der betroffenen Böden ausgerichtet. Böden mit besonderer Bedeutung sind:¹⁰
 - Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden)
 - Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden)
 - Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker)
 - Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung,
 - Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert)

⁸ Drachenfels, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32(1)

⁹ Kapitel 2 aus Drachenfels 2012, korrigierte Fassung 20.09.2018, herunterzuladen unter:
<http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390>

¹⁰ NLÖ (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 21(3), S. 121-192; zitiert nach Breuer 2006

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche beträgt 1:1 bei Böden mit besonderer Bedeutung und 1:0,5 bei den übrigen Böden unabhängig von der Art der Versiegelung.

Die Kompensation für Versiegelung sollte vorrangig durch Entsiegelung und Entwicklung naturnaher Biotope erfolgen. Wenn das nicht möglich ist, sollen auf Flächen, die zum Zeitpunkt der Planung geringere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege besitzen, naturnahe Biotope der Wertstufen IV bis V entwickelt oder Ruderalisierungen bzw. Brachen zugelassen werden.

Die Kompensation für die Beeinträchtigung von Biotoptypen sowie Arten und Lebensgemeinschaften und für die Versiegelung des Bodens ist nicht in derselben Maßnahme kombinierbar. Hinsichtlich der restlichen Schutzgüter können Kompensationsmaßnahmen jedoch eine mehrfache Funktion erfüllen.

10.2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Aufgrund der bereits gestörten Bodenverhältnisse kann wie im Kapitel Boden () dieses Berichts von keiner kompensationswürdigen Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgegangen werden, die zu kompensieren wäre.

Dem Biotoptyp „Halbruderales Gras- und Staudenflur“ wird die Wertigkeit III zugeordnet, wodurch die Fläche dieses Biotoptyps im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden muss. Weiterhin wird dem Gehölzbestand der Biotoptyp „Standortgerechte Gehölze“ mit der Wertigkeit II zugewiesen. Dieser Biotoptyp ist nicht gesondert auszugleichen, weiterhin handelt es sich bei diesem Bestand um eine Ansammlung von Pappeln und Weiden, die nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Norden fallen.

Eingriff	Fläche	Kompensationsverhältnis	Kompensationsbedarf
Halbruderales Gras- und Staudenflur	2.088 m ²	1 : 1	2.088 m ²

11. Externe Kompensationsmaßnahmen

Im Zuge der weiteren Planung wird sich die Notwendigkeit externer Kompensationsmaßnahmen ergeben; diese werden dann bis zur Entwurfsfassung benannt.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Sanierungsmaßnahme des Doornkaatgeländes in der Stadt Norden sollen westlich der Hauptverkehrsstraße Im Horst und nördlich des Norder Tiefs eine Fläche als Sondergebiet für die Errichtung des neuen Polizeireviers bereitgestellt werden.

Insgesamt sind mit der Planung folgende Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPG festzuhalten:

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Klima, Lärm, Licht	Geringfügige Veränderung des Lokalklimas ohne erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung Vorrübergehende baubedingte Immissionen
Boden	Zunehmende Versiegelung
Grundwasser	Nur sehr geringe Verminderung der Grundwasserneubildung; ggf. qualitative Entlastung durch Bodensanierung
Pflanzen- und Tierwelt, Biotope, biologische Vielfalt	Verlust der Ruderal- und Gebüschflächen, Verlust von Gehölzbeständen Beeinträchtigung der Avifauna durch Entzug von Brut- und Nahrungsbereiche Beeinträchtigung der Fledermausfauna durch Gefährdung von Fledermausquartieren in alten Gebäuden
Ortsbild	Verbesserung des Ortsbildes
Sach- und Kulturgüter	Abriss alter nicht genutzter Firmengebäude

Zusammengefasst beinhaltet die Planung keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt.

13. Verwendete Quellen und Literatur

Flade, Martin, 1994: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland, IHW-Verlag Eching 1994

Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 06.10.2017

Landkreis Aurich, 1996, Entwurf des Landschaftsrahmenplans

Landkreis Aurich, 2019, Reg. Raumordnungsprogramms

Nds. Städtetag, 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013

NIBIS® Kartenserver, 2017: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Grundwasserneubildung und Schutzpotential, Bodeninformationssystem, Suchräume schutzwürdige Böden, Grundwasser, Relief

112. Änderung des Flächennutzungsplans/Bebauungsplan Nr. 221

„Westlich Im Horst/Polizeirevier“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 13.05.2026

i.A. M. Sc. Sebastian Haude

S:\Norden\11664_BP_221_Polizei\05_B-
Plan\01_Vorentwurf\Umweltbericht\2026_05_13_11664_UB_FNP_BP_V.docx