

**Bebauungsplan Nr. 0107 „Feuerwehrgerätehaus an der Loogstraße“****Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

**1. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Planung weist einen neuen Standort für die Feuerwehr aus. Derzeit ist die Feuerwehr im Ortsteil Ochtelbur der Gemeinde Ihlow im Siedlungszusammenhang südlich des neu geplanten Standortes ansässig. Der bestehende Standort kann jedoch nicht mehr erweitert werden, um den Anforderungen an einen funktionalen und leistungsfähigen Betrieb sicherzustellen.

Die Feuerwehr sorgt durch Brand- und Hilfeleistungseinsätze für die Versorgungssicherheit der Bevölkerung. Darüber hinaus leistet die Feuerwehr auch einen Beitrag zur Bildung einer sozialen Gemeinschaft. Sie ermöglicht bürgerschaftliches Engagement und stärkt das solidarische Miteinander im Ort. Insbesondere in ländlichen Regionen stabilisiert ein aktives Vereinsleben die gesamtgemeindliche Entwicklung. Für die Gemeinde Ihlow ist die ortseigene Feuerwehr daher von großer Bedeutung.

Derzeit ist die Feuerwehr im Ortsteil Ochtelbur an der Fennenstraße 2 der Gemeinde Ihlow ansässig. Der geplante neue Standort liegt in nordöstlicher Richtung zum bestehenden Standort. Aufgrund der direkten Lage an den qualifizierten Straßen und der Lage am Siedlungsrand weist der geplante Standort deutliche Vorteile gegenüber dem Bestandsstandort auf. Ein weiterer Grund für einen Standort in Ochtelbur bzw. in unmittelbarer Nähe zu Ochtelbur, ist, dass ein Großteil der Mitarbeitenden der Feuerwehr in Ochtelbur wohnt und der Standort somit zur Verkehrsreduzierung beiträgt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0107 war gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um verbindliches Planungsrecht für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses mit den erforderlichen Stellplätzen und Nebenanlagen am neuen Standort zu schaffen.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Gemeinde Ihlow stellt auf einer Gesamtfläche von 9.994 m<sup>2</sup> den Bebauungsplan Nr. 0107 auf, um im Ortsteil Bangstede einen neuen Feuerwehr-Standort zu entwickeln, da der bisherige Standort innerhalb des Siedlungsbereiches die Anforderungen an ein leistungsfähiges Feuerwehrgerätehaus nur noch unzureichend erfüllen kann.

Im Parallelverfahren erfolgt die 65. Flächennutzungsplanänderung.

Zur Umsetzung dieses Zieles wird an der Loogstraße im Bereich der Auricher Straße auf einer Fläche von insgesamt 8.353 m<sup>2</sup> Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Aktuell wird die Fläche landwirtschaftlich als Dauergrünland (Pferdeweide) genutzt, westlich schließen an die Straße unmittelbar Wohnnutzungen von Ochtelbur an. Parallel der angrenzenden Straßen, die von Gräben gesäumt werden, sind Straßenbäume als auch abschnittsweise Strauch-Baumbestände ausgebildet.

Der Boden umfasst einen tiefen Tiefumbruchboden aus Hochmoor, am westlichen Randbereich parallel der Straße und dem Siedlungsraum schließt ein mittlerer Pseudogley-Podsol der Lehmgebiete an. Ein Suchraum für schutzwürdige Böden liegt nicht vor. Jedoch handelt es sich bei den überwiegenden Böden des Plangebietes um kohlenstoffreiche Böden, bzw. um Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten.

Diese sind im Plangebiet aber als Böden kultivierter Moore eingestuft. Es erfolgt auch keine Einstufung der Böden als `Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz`.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht ausgebildet, doch ergeben sich temporär wassergefüllte Senken innerhalb des Grünlandes. `Darüber hinaus wird das Plangebiet von Entwässerungsgräben parallel der Straßen eingerahmt.

Die Grundwassersituation im Plangebiet wird durch das hoch anstehende Grundwasser bestimmt. Die Lage der Grundwasseroberfläche [in m NHN] liegt bei > 0 m bis 1 m. Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet erreicht mit Werten von >250 bis 300 mm/Jahr im lang-jährigen Mittel einen besonderen Schutzbedarf.

Das ozeanisch geprägte Klima wird auf lokaler Ebene durch die offene Grünlandnutzung und die nur vereinzelt an den Straßen ausgeprägten Gehölze bestimmt. Diese Strukturen bestimmen auch weitgehend das Landschaftsbild. Im Umfeld breiten sich diese Strukturen weiter aus, im Westen liegt der Siedlungsbereich von Ochtelbur.

Besondere Wechselwirkungen sind nicht ausgeprägt.

Mit Umsetzung der Planung, die neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf zur Realisierung eines neuen Feuerwehrstandortes auch öffentliche Grünflächen umfasst, wird eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen ermöglicht. Der Verlust des Biotoptyps (Grünlandflächen) ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu bewerten. Die Neuversiegelungen begründen einen Verlust der Bodenfunktionen und somit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Diese Beeinträchtigungen sind gemäß Eingriffsregelung zu kompensieren.

Unter dem Vermeidungsgrundsatz werden die angrenzenden Straßenbäume erhalten und weitere innergebietliche Maßnahmen zu den baulichen Anlagen und zur Nutzung von Photovoltaik werden festgesetzt.

Als plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen werden die naturnahe Gestaltung der Grünflächen einschließlich Regenrückhalteflächen innerhalb der extensiv zu pflegenden Maßnahmenfläche festgesetzt, die sich aufteilen in M 1 mit einrahmendem Feucht- und Röhrichtsaum und M 2 als offene Grünfläche mit Rückhalteanlage. Unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen wurde nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) ein Kompensationsdefizit von 14.450 Werteeinheiten ermittelt. Für den Ausgleich des Kompensationsdefizits stehen Flächen und Maßnahmen im Kompensationspool Lübbertsfehn zur Verfügung.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben sind auf Umsetzungsebene bauzeitliche Maßnahmen zu berücksichtigen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten werden durch die Planung nicht begründet. Auch sonstige Schutzgebietskategorien sind nicht betroffen.

Zur Nachbarschaftsverträglichkeit ist zum einen der Standort abseits der dichteren Bebauung gewählt worden, zum anderen wurde eine schalltechnische Stellungnahme zum derzeitigen Stand der Vorhabenplanung eingeholt, mit dem Ergebnis ist, dass das geplante Vorhaben keine Lärmkonflikte auslösen wird.

### **3. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** ist keine private Stellungnahme eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** hat der Landkreis Aurich Hinweise und Anregungen zu den Themen Oberflächenentwässerung, Zu- und Ausfahrten, sulfatsauren Böden, Erdgeschossfußbodenhöhe und Photovoltaikanlagen gegeben. In der Folge wurden das Entwässerungskonzept und die Festsetzung zu Photovoltaikanlagen angepasst. Sulfatsaure Böden sind laut Bodengutachten im Plangebiet nicht vorhanden. Weitere Hinweise wurden zur Kenntnis genommen bzw. in der Begründung ergänzt. Der Entwässerungsverband Oldersum/Ostfriesland hat Anmerkungen zum Kompensationspool gegeben, die beachtet wurden. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) gibt Hinweise zum Regenrückhaltebecken und dem Überlauf, die mit dem Unterhaltungsverband des Grabens abgestimmt werden. Die EWE Netz GmbH weist auf vorhandene Leitungen und deren Schutz hin, die zur Kenntnis genommen werden. Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz hat auf die erforderliche Löschwasserversorgung hingewiesen, die in der Begründung ergänzt wurden. Der Hinweis auf das Vorkommen von sulfatsauren Böden konnte durch ein Bodengutachten nicht bestätigt werden. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gab redaktionelle Hinweise zum Schutzgut Boden, zu den Baugrundverhältnissen und zum Bergrecht. Die zur Kenntnis genommen und teilweise in der Begründung bzw. im Umweltbericht ergänzt wurden. Der Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband hat allgemeine Hinweise zum Schutz der Leitungstrassen und zur Ver- und Entsorgungssicherheit gegeben. Es wurde auf die Auslastung der Kläranlage in Riepe hingewiesen. Zudem wird eine Festsetzung von Gründächern angeregt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu Gründächern wird nicht gefolgt. Sofern die Gemeinde eine Notwendigkeit für die genannten Maßnahmen erkennt, wird sie entsprechend handeln.

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** hat der Landkreis Aurich Hinweise und Anregungen zu den Themen Boden und Mindestabstände zu baulichen Anlagen und Oberflächengewässern gegeben. In der Folge wurde die Begründung um Hinweise ergänzt. Das LBEG hat auf geotechnische Erkundungen bzw. Untersuchungen des Baugrundes hingewiesen, die für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen wurden. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass die im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der Bereich entlang der Landesstraße nicht mehr als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet wurde. Die Planzeichnung wurde klarstellend korrigiert. Der Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband gab Hinweis zu Übungshydranten und Trinkwasserversorgung, die in der Begründung ergänzt wurden. Die Ostfriesische Landschaft gibt Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege, die zur Kenntnis genommen wurde.

#### **4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der beengten örtlichen Verhältnisse und der angrenzenden Nutzungen kann der bestehende Standort nicht mehr erweitert werden, um den Anforderungen an einen funktionalen und leistungsfähigen Betrieb gerecht zu werden. Im Ortsteil stehen keine Brachflächen oder Baulücken für eine Entwicklung zur Verfügung. Weiter bestehen Restriktionen durch das Emissionsverhalten der Feuerwehr. Standorte innerhalb oder in direkter Angrenzung an bestehende Wohngebiete kommen für eine Neuplanung nicht in Frage. Für den Standort sprechen daher die Lage am Siedlungsrand sowie die gute verkehrliche Anbindung über die Landes- und Kreisstraße.