

Gemeinde Jork

Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans „Ortsumgehung zwischen Jorkerfelde und dem Gewerbegebiet“

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Bauassessorin Stephanie Thies
Dipl.-Geogr. Manfred Bülow

Inhalt:

1	Planungsanlass	4
2	Lage des Plangebietes / Bestand	4
3	Planungsvorgaben	4
	3.1 Ziele der Landesplanung und Raumordnung	4
	3.2 Kulturlandschaftsanalyse Altes Land	5
	3.3 Landschaftsplan.....	5
	3.4 Wirksamer Flächennutzungsplan.....	7
	3.5 Archäologie.....	8
4	Geplante Darstellungen	8
5	Ver- und Entsorgung / Erschließung	9
6	Umweltbericht	9

Anlagen:

Anlage 1:	Umweltverträglichkeitsstudie, Textteil
	1.1 Biotoptypenkartierung
	1.2 Varianten 1-3 Übersicht
	1.3 Tabelle Marschgräben
	1.4 Bestandskarte Amphibien
	1.5 Bestandskarte Brutvögel
Anlage 2:	Landschaftspflegerischer Begleitplan, Textteil
	2.1 Pflanzenliste mit Größenangaben
	2.2 Maßnahmen zur Pflege der Flächen zur Vermeidung und Minderung
	2.3 Konfliktplan Variante 1
	2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung
	2.5 Konfliktplan Amphibien
	2.6 Übersicht externe Kompensation
	2.7 Planung externe Kompensation
Anlage 3:	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen gemäß §11 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
Anlage 4:	Erläuterungsbericht Amphibien
Anlage 5:	Erläuterungsbericht Vögel
Anlage 6:	Erfassung der Fledermäuse
Anlage 7:	Artenschutzrechtliche Prüfung

- 7.1 Prüfschema Moorfrosch
- 7.2 Prüfschema Vögel
- 7.3 Prüfschema Fledermausgruppe 1
- 7.4 Prüfschema Fledermausgruppe 2
- 7.5 Prüfschema Fledermausgruppe 3

- Anlage 8: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 9: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 10: Lageplan Straßenbau
- Anlage 11: Straßenquerschnitte
- Anlage 12: Umweltbericht zum B-Plan Nr. 46

1 Planungsanlass

Die Gemeinde Jork plant eine Ortsumgehung. Nachdem der Straße zunächst über ein Planfeststellungsverfahren gesichert werden sollte wird aus Gründen der schnelleren Umsetzung nunmehr das Mittel des Bebauungsplans (B-Plan) gewählt. Für den B-Plan ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich (ein Planfeststellungsverfahren wäre ohne FNP-Änderung ausgekommen).

Gleichzeitig soll ein früher vorgesehener Verlauf der Umgehungsstraße wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden und die gewerblichen Flächen in diesem Bereich auf den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 43 „Erweiterung Gewerbegebiet Ostfeld“.

Parallel zu dieser FNP-Änderung wird die Ortsumgehung in zwei B-Plänen vorbereitet. Der B-Plan Nr 46 „Ortsumgehung zwischen Jorkerfelde und dem Gewerbegebiet“ umfasst den in durch diese FNP-Änderung vorbereiteten Bereich. Im weiteren Verlauf nach Norden wird die bestehende Straße Ostfeld genutzt. Dort sind keine Planungen erforderlich. Im Norden mündet die Straße Ostfeld in die Straße Osterjork. Diese Einmündung soll in einen Kreisverkehr umgewandelt werden, was durch den derzeit im Verfahren befindlichen B-Plan Nr. 42 „Kreisverkehr L 140 / Ostfeld“ vorbereitet wird.

Die mit dieser FNP-Änderung vorbereitete Straße ist identisch mit der Straße, für die ein Planfeststellungsverfahren beabsichtigt war.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt südöstlich des Zentrums der Ortslage Jork. Im Osten grenzt es an das Gewerbegebiet Ostfeld bzw. dessen durch den B-Plan Nr. 43 vorbereitete südliche Erweiterung, im Westen an die Straße Jorkerfelde (K 26). Ansonsten ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen (Obstanbau) umgeben.

Das Plangebiet wird bislang überwiegend landwirtschaftlich (Obstbau) genutzt und ist teilweise von Gräben durchzogen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Landesplanung und Raumordnung

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

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Stade aus dem Jahr 2004 ist das Plangebiet auf Grund seines natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft gekennzeichnet. Es soll in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt und gegenüber anderen bodenbeanspruchenden und -belastenden Nutzungen geschützt werden.

Darüber hinaus ist das Gebiet auch als Vorsorgegebiet für die Erholung gekennzeichnet, welches in seiner landschaftlichen Schönheit und natürlichen Eigenart zu sichern und weiterzuentwickeln ist. Insbesondere im landschaftsorientierten Erholungsgebiet Altes Land ist die begrenzte Belastbarkeit der natürlichen Lebensgrundlagen zu berücksichtigen.

Die durch diesen Bebauungsplan beabsichtigte Straßenverbindung steht den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen. Die geplante Straße war im Flächennutzungsplan bereits in südlicherem Verlauf bereits mit den Zielen der Raumordnung abgestimmt. Durch die nun veränderte Lage näher an der Ortslage Jork sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild gegenüber der früheren Planung als geringer einzustufen.

3.2 Kulturlandschaftsanalyse Altes Land

In der Kulturlandschaftsanalyse Altes Land aus dem Jahr 2007 findet man folgende Aussagen für den Bereich dieses Bebauungsplans:

Das Gebiet hat seine grundlegende Struktur im 12. Jahrhundert erhalten. Der Bereich des Bebauungsplans ist durch die „Cope“-Kultivierung geprägt. Die in Nord-Süd-Richtung gestreckten Parzellen werden von Gräben, Wettern und Vorflutern gegliedert. Das Plangebiet befindet sich in einem bis heute wenig veränderten Bereich mit gut erhaltenen Kulturlandschaftsstrukturen und -elementen. Der heutige Zustand hat sich sukzessive von Norden nach Süden entwickelt. Begonnen hat die Besiedlung mit der Ortschaft Jork und linear entlang des Vorgängers der heutigen L 140 (ab 1769). Entlang der heutigen L 140 wurde die Siedlungsstruktur durch mehrere Einzelgebäude und größere Siedlungsteile bis heute ergänzt. Mit dem Gewerbegebiet Ostfeld und den dort angesiedelten Gewerbebetrieben wurde die heutige Form der Bebauung erreicht. Für das Gebiet ist eine landwirtschaftliche Nutzung und ab 1878 Obstanbau dargestellt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen die historischen Schichten wie die Entwässerung, Grundstückstiefen, Parzellenstruktur und die Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden. Für diesen Bereich genannte Ziele für die Kulturlandschaft Altes Land sind der Erhalt und die Entwicklung:

- vorrangig agrarwirtschaftlich nutzbarer Flächen zur dauerhaften Sicherung der obstbaulichen und landwirtschaftlichen Produktion,
- der dörflichen Milieus und
- der Erholungsfunktion und deren Attraktivität für Erholungssuchende.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist ein Eingriff in die Struktur der Kulturlandschaft Altes Land. Dieser Eingriff ist wegen der Notwendigkeit einer Verbindungsstraße zum Gewerbegebiet Ostfeld jedoch unvermeidbar. Eine störende Fernwirkung wird durch diese Straße nicht impliziert. Die bestehenden Wettern und Gräben bleiben bestehen und werden nur, soweit notwendig, geringfügig umgeleitet oder verkürzt.

Gegenüber der derzeit noch dargestellten Lage der Ortsumgehung ist die beabsichtigte neue Darstellung weniger beeinträchtigend, da sich die Straßenführung nunmehr an den landschaftlichen Gegebenheiten orientiert (Lage parallel zur Wettern). Darüber hinaus werden gewerbliche Bauflächen wieder zu Flächen für die Landwirtschaft.

3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Jork (Stand 1996) stellt in der Karte „Entwurf“ im Plangebiet folgendes dar:

- Im westlichen Teil der Trasse ist ein Bereich als „Älterer Obstbaumbestand, Hochstämme - sichern“ dargestellt, der Bestand ist jedoch heute nicht mehr vorhanden.

- Im weiteren Verlauf der Trasse werden Obstbauplantagen, Gebüsch als Brachfläche sowie Grünland entsprechend dem früheren Bestand dargestellt, eine planerische Aussage ist mit diesen Darstellungen nicht verknüpft. Die Darstellungen sind überwiegend nicht mehr mit dem aktuellen Bestand übereinstimmend.
- Die Jorker Hauptwettern und die Osterjorker Wettern werden entsprechend ihrem Bestand dargestellt. Entlang beider Wettern befindet sich die symbolhafte Darstellung „Vernetzungsstrukturen schaffen“, die wie folgt näher erläutert wird: „Auf der markierten Fläche oder im näheren Umfeld soll eine mindestens 20 m breite Fläche für Natur und Landschaft dauerhaft bestehen. Sie ist ein Teil des flächendeckenden Vernetzungssystems. - Die Fläche soll mindestens einen Graben mit ständiger Wasserführung beinhalten, d.h. entweder ein Gewässer II. Ordnung (Wettern) mit zwei halben Beeten oder ein Beet mit zwei Gräben, davon mindestens einer mit ganzjähriger Wasserführung. - Eine Nutzung ist möglich als 1) extensives Grünland 2) „Obstwiese“ 3) Sukzessionsfläche. - keine Anwendung von Pestiziden, kein Dünger. Zulässig sind in der Fläche: - Kleingewässer und Beregnungsbecken, naturnah - Wander- und Radwege. Zwischen den Vernetzungsflächen soll mindestens alle 50 ein ständig wasserführender Graben erhalten bleiben.“

Die Verwirklichung der letztgenannten Forderung des Landschaftsplans wird durch die Änderung des FNP beeinträchtigt. Nördlich der geplanten Straße soll zwar laut Bebauungsplan Nr 46 eine ca. 13 m breite, vernetzungswirksame Fläche, die sich aus 8 m Wettern sowie 2,5 m Sukzessionsfläche und 2,5 m Anpflanzung zusammensetzt, entstehen, die Vernetzungsfunktion wird jedoch mit der Brücke über die Osterjorker Wettern zumindest landseitig wieder unterbrochen.

3.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

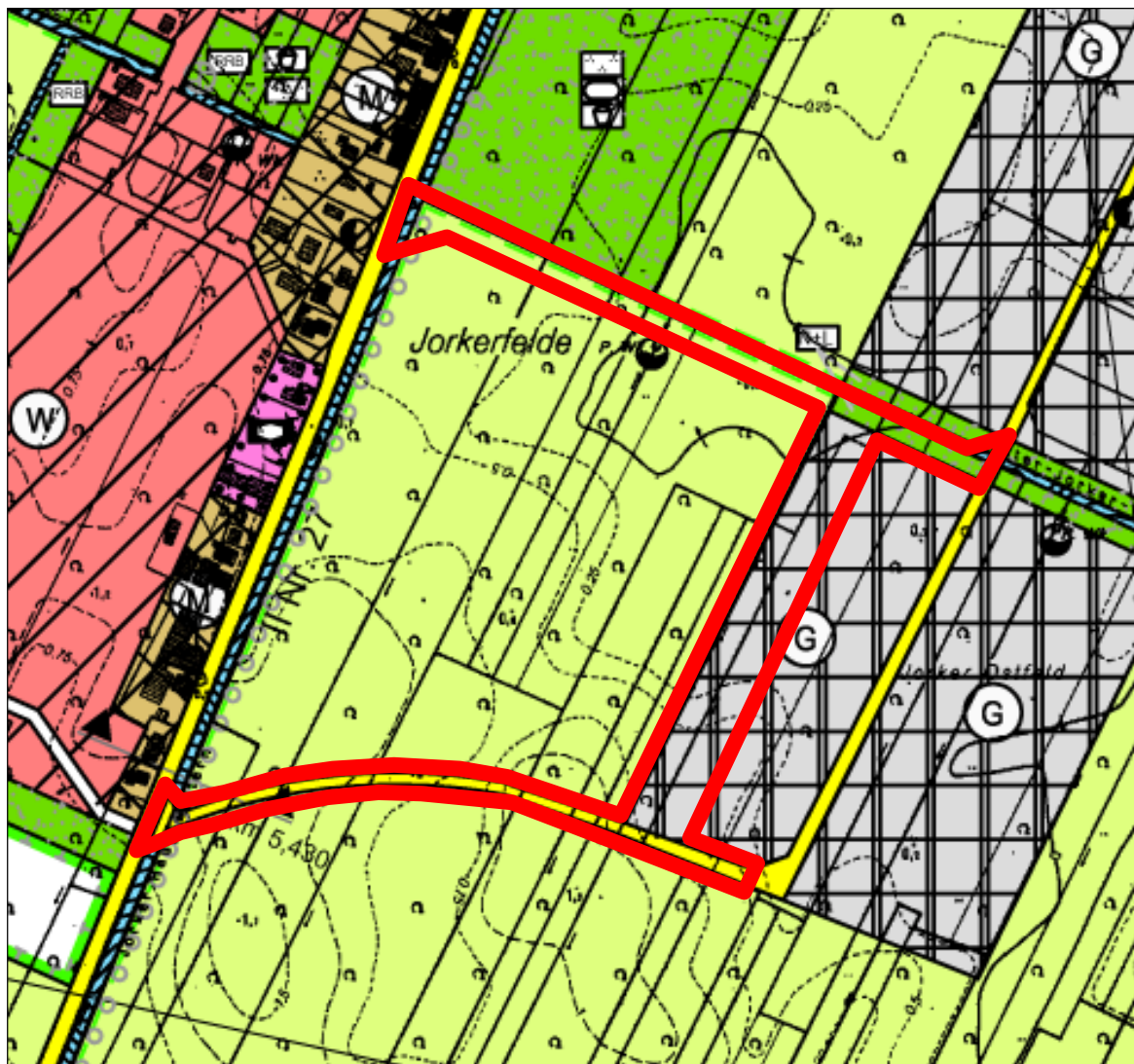


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches dieser Änderung (M 1:5.000)

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jork überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im östlichen Bereich werden im Bereich des Plangebietes Grünflächen und gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im nördlichen Teil des Plangebietes, sowie am westlichen Rand verlaufen Wettern, die ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Entlang der Wettern sind als grüne Strichsignatur „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (hier: Maßnahmen entlang von Wasserläufen) dargestellt. Die Jorker Hauptwettern hat auf der östlichen Seite zusätzlich die Signatur „Anpflanzen von Allees und Baumreihen“. Am westlichen und am östlichen Rand des Plangebietes liegen im Flächennutzungsplan dargestellte Straßenverkehrsflächen.

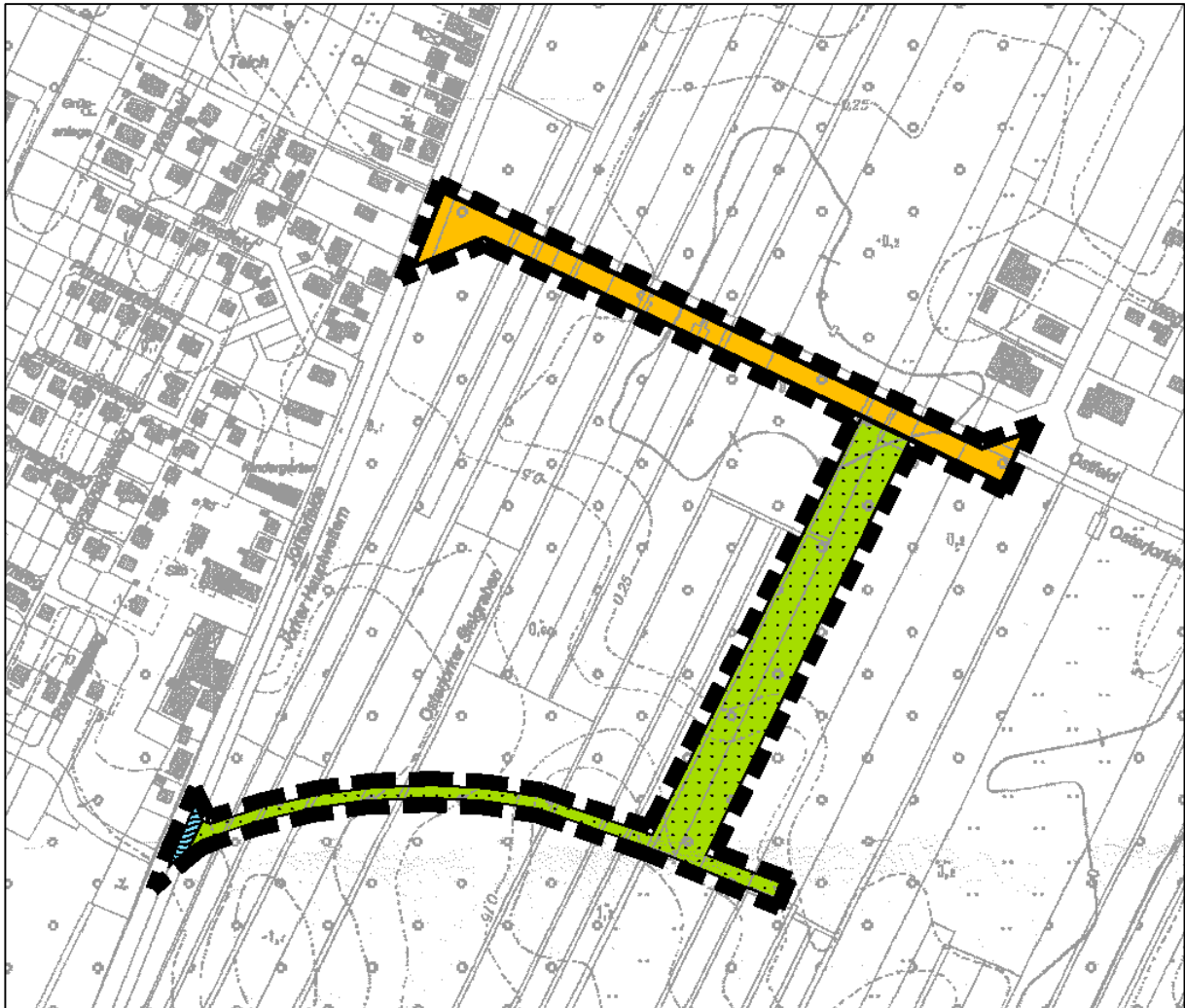


Abbildung 2: Darstellungen dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplans (M 1:5.000)

3.5 Archäologie

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Bodenbewegungen im Rahmen von Baumaßnahmen sind dem Landkreis Stade, Archäologische Denkmalpflege, Schloss Agathenburg, Hauptstraße 45, 21684 Agathenburg, rechtzeitig vor Beginn schriftlich mitzuteilen.

4 Geplante Darstellungen

Die bisher dargestellte südliche Straßenverbindung zwischen Jorkerfelde und der geplanten südlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Ostfeld wird zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft und als Wasserfläche gemäß der Bestandssituation dargestellt. Die neue nördliche Lage der Umgehung wird im Gegenzug als Straßenverkehrsfläche dargestellt. Die

neue Lage der Ortsumgebung wird durch den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 46 „Orts-
umgebung zwischen Jorkerfelde und dem Gewerbegebiet“ planerisch gesichert.

Im mittleren Teil der FNP-Änderung werden gewerbliche Bauflächen in Flächen für die
Landwirtschaft geändert. Diese Flächen wurden in den Bebauungsplan Nr. 43 „Erweiterung
Gewerbegebiet Ostfeld“ nicht einbezogen. Der Zuschnitt des B-Plans Nr. 43 macht auch eine
spätere Einbeziehung so gut wie unmöglich, da zu seiner Westseite hin umfangreiche
Pflanzflächen als Abschirmung zur freien Landschaft festgesetzt wurden. Auf eine Umwand-
lung in Gewerbegebiet soll daher auf Dauer verzichtet werden.

5 Ver- und Entsorgung / Erschließung

Die Aufstellung dieses Flächennutzungsplans ändert nichts an der bisherigen Ver- und Ent-
sorgungssituation.

Durch die dargestellte Straßenverkehrsfläche erhält das Gewerbegebiet Ostfeld eine zweite
Anbindung und kann dann sowohl von Norden als auch von Westen her angefahren werden.

6 Umweltbericht

Der Änderungsbereich, der zukünftig als Straßenverkehrsfläche dargestellt wird, ist de-
ckungsgleich mit dem des parallel aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 46. Die Änderung
des Flächennutzungsplans erzeugt keine zusätzlichen oder anderen Umweltauswirkungen
als der Bebauungsplan. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 des Baugesetzbuches ist daher für den
Flächennutzungsplan keine zusätzliche Umweltprüfung erforderlich. Ein Umweltbericht wird
im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 46 erstellt und ist auch für diese 8. Änderung des Flä-
chennutzungsplans heranzuziehen. Der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 46 liegt als Anlage
bei.

Die Änderung des zuvor als Straßenverkehrsfläche (ursprünglich beabsichtigter Straßenver-
lauf) und gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichs in Fläche für die Landwirtschaft ent-
spricht einer reinen Anpassung an den Bestand und hat keine nachteiligen bzw. ausschließ-
lich positive Umweltauswirkungen. In den Umweltgutachten, die mit dem Bebauungsplan Nr.
46 ausgelegt werden, wurde ermittelt, dass die neu gewählte Trassenführung, die der neuen
Darstellung der Straßenverkehrsfläche entspricht, die Variante mit den geringsten Umwelt-
auswirkungen ist.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist ebenfalls für beide Bauleitplanverfahren gültig.

Jork, den

.....

Bürgermeister