

Gemeinde Jork

BEGRÜNDUNG ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „FEUERWEHR OSTERMINNERWEG“

Auftraggeber:

Gemeinde Jork
Am Gräfengericht 2
21635 Jork

Auftragnehmer:

Planungsgruppe Elbberg
Kruse • Schnetter & Rathje
Architekten & Stadtplaner
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Maike Schilling

INHALT:

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Allgemeines | 4 |
| 1.1 | Planungsanlass | 4 |
| 2 | Ver- und Entsorgung..... | 4 |
| 3 | Flächenübersicht..... | 4 |
| 4 | Naturschutz und Landschaftspflege | 5 |
| 5 | Umweltbericht..... | 5 |
| 5.1 | Einleitung | 5 |
| 5.1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes..... | 6 |
| 5.1.2 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan..... | 6 |
| 5.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 7 |
| 5.2.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale | 7 |
| 5.2.2 | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes..... | 13 |
| 5.2.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen..... | 14 |
| 5.2.4 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 14 |
| 5.3 | Zusätzliche Angaben | 15 |
| 5.3.1 | Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten..... | 15 |
| 5.3.2 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung..... | 15 |
| 5.3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 16 |
| 6 | Änderungspunkt 5.1: „Feuerwehr Osterminnerweg“ | 17 |
| 6.1 | Planungsanlass | 17 |
| 6.2 | Lage des Geltungsbereiches / Bestand | 17 |
| 6.3 | Wirksamer Flächennutzungsplan und bestehende Planungen | 17 |
| 6.4 | Geplante Darstellungen | 18 |
| 6.5 | Flächen | 18 |
| 7 | Änderungspunkt 5.2: „Ehemaliger geplanter Feuerwehrstandort nördlich des Osterminnerwegs“ | 18 |
| 7.1 | Planungsanlass | 18 |
| 7.2 | Lage des Geltungsbereiches / Bestand | 18 |
| 7.3 | Wirksamer Flächennutzungsplan und bestehende Planungen | 18 |
| 7.4 | Geplante Darstellungen | 18 |
| 7.5 | Flächen | 18 |
| 8 | Änderungspunkt 5.3: „Ehemaliger geplanter Feuerwehrstandort nördlich der Straße Osterjork“ | 19 |
| 8.1 | Planungsanlass | 19 |

| | | |
|-----|--|----|
| 8.2 | Lage des Geltungsbereiches / Bestand | 19 |
| 8.3 | Wirksamer Flächennutzungsplan | 19 |
| 8.4 | Geplante Darstellungen | 19 |
| 8.5 | Flächen | 19 |

Anlage: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag
(hier nicht beigefügt, kann bei der Gemeinde eingesehen werden)

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Jork ist seit dem Jahre 2001 wirksam. Die Aufstellung dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen, um den Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus der Ortswehr Jork planerisch zu sichern.

Die Planänderung umfasst drei Teilgeltungsbereiche, von denen einer den neuen Standort sichert. Die zwei weiteren Bereiche umfassen die Umwidmung von zwei Flächen, die bisher als Standort für den Neubau vorgesehen waren und auf denen nunmehr die Ausweisung für die Feuerwehr zurückgenommen und der Ausweisung der Umgebung angepasst wird.

2 Ver- und Entsorgung

Die **Stromversorgung** erfolgt durch Anschluss an die Versorgungsleitungen der EWE.

Die **Gasversorgung** ist über das vorhandene Gasrohrnetz der Stadtwerke Buxtehude gesichert.

Die **Abwasserbeseitigung** wird durch die Anbindung an die vorhandene Druckrohrleitung mit Anschluss an die Kläranlage Wetterndorf (Gemeinde Steinkirchen) gesichert.

Die **Trinkwasserversorgung** wird durch Anschluss an die Anlagen des Trinkwasserverbandes Stader Land gesichert.

Die Abführung des **Regenwassers** erfolgt über offene Gräben oder unterirdische Leitungen, die das Wasser dem jeweiligen Vorfluter zuführen. Das Entwässerungssystem der Siedlungsflächen ist eingebunden in das System für die landwirtschaftlichen Flächen

Anlagen für die **Telekommunikation** können innerhalb der Straßenverkehrsflächen verlegt werden.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten Altlasten entdeckt werden, so ist dem Landkreis Stade Anzeige zu machen.

3 Flächenübersicht

Die Gesamtfläche der Änderungsbereiche beträgt ca. 1,19 ha, davon entfallen auf:

| | |
|--|--------------------------------|
| Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (Teilfläche 5.1) | ca. 5.150 m ² |
| Gemischte Bauflächen (M) (Teilfläche 5.2) | ca. 3.110 m ² |
| Flächen für die Landwirtschaft (Teilfläche 5.3) | ca. 3.660 m ² |
| Gesamt | ca. 11.920m² |

4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 1a Abs. 3 BauGB auf der Ebene der Bauleitplanung zu bearbeiten. Die sich daraus ergebenden Verpflichtungen zur Vermeidung und zum Ausgleich sind im Rahmen der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Diese Flächennutzungsplanänderung bereitet lediglich für den Teilgeltungsbereich 1 (Feuerwehr) einen Eingriff vor. Der Teilgeltungsbereich 2 ist baurechtlich als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Teilgeltungsbereich 3 stellt sich als Außenbereich nach § 35 BauGB dar, der durch dieses Verfahren wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird.

Näheres ist dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen, der als Anlage beigelegt ist.

Die im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages durchgeführte Bilanzierung nach dem Kompensationsmodell von BREUER (1994) kommt für den Teilgeltungsbereich 1 zu dem Ergebnis, dass durch die beabsichtigte Bebauung für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ein Ausgleichsbedarf von ca. 2.670 m² und für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsbedarf von ca. 1.930 m² entsteht (**Summe: ca. 4.600 m²**). Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf kann außerhalb des Plangebietes auf der gemeindlichen Poolfläche ausgeglichen werden. Hierzu soll eine entsprechend große Teilfläche des Flurstückes 35/1 der Flur 5 in der Gemarkung Rübke herangezogen werden. Die genaue Flächenzuordnung innerhalb der o.g. Poolfläche erfolgt durch die Gemeinde Jork.

Im 1. Abschnitt dieser Poolfläche mit einer Größe von 52.609 m² wurden bereits in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde die Flächen fachgerecht aufgeforstet und hergerichtet. Durch diese Kompensationsmaßnahmen lässt sich eine funktional gleichartige Kompensation erzielen. Die flächendeckende Extensivierung der Flächennutzung wirkt sich inmitten der landwirtschaftlichen Nutzflächen zudem großflächig positiv auf das Landschaftsbild aus.

Die Zuordnung der Poolfläche wird in einem städtebaulichen Vertrag vorgenommen, der vor Satzungsbeschluss mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stade abgeschlossen wird.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan.

5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst mit drei Änderungsbereichen die Standortausweisung für die neuen Gebäude und Flächen der Feuerwehr. Mit dieser Planung sollen ein neuer Standort gesichert und zwei bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Alternativstandorte umgewidmet werden. Die Alternativstandorte werden dabei ihrem jetzigen Charakter entsprechend als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. als „Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet lediglich für den Teilgeltungsbereich 1 (Feuerwehr) einen Eingriff vor. Der Teilgeltungsbereich 2 ist baurechtlich als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Teilgeltungsbereich 3 stellt sich als Außenbereich nach § 35 BauGB dar, der durch dieses Verfahren wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt wird.

Die Umweltprüfung erfolgt somit auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur für den Änderungsbereich 5.1. Im Rahmen der Umweltprüfung werden dabei die standortbezogenen Wirkungen des Vorhabens für den Änderungsbereich betrachtet. Dabei wird der bereits vorliegende Landschaftsplanerische Fachbeitrag zur Bewertung und Prüfung der Umweltauswirkungen herangezogen.

Hinweis

Der westliche Bereich des Änderungsgebietes 5.1 ist durch den Bebauungsplan Nr. 32a „Straßenverbindung zwischen dem Gewerbegebiet am Osterminnerweg und der K 26“ der Gemeinde Jork rechtsverbindlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32a wird diese Flächenfestsetzung aufgehoben. Die ca. 2.300 m² große Aufhebungsfläche ist jedoch mit Kompensationspflichten für den Bebauungsplan Nr. 32a belegt. Zur Sicherstellung der Gesamt-Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 32a wird deshalb im Rahmen des Änderungsverfahrens eine ca. 2.300 m² große Ersatzfläche bereitgestellt.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Bei der Aufstellung sowie Änderung von Bauleitplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Zur Beachtung dieser Vorgaben wurde ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes. Maßgeblich für die Umweltprüfung sind der Änderungsbereich und der derzeitige Planungsstand. Soweit es zur Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erforderlich ist, werden die Schutzgüter über den Änderungsbereich hinaus betrachtet.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Die Beurteilung, ob die zu erwartenden Auswirkungen des Bauleitplanes erheblich sind, richtet sich dabei nach den fachgesetzlichen Maßstäben. Hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich die Maßstäbe aus dem Naturschutzrecht. Dabei sind die Auswirkungen um so eher als erheblich nachteilig zu bewerten, je wertvoller oder je empfindlicher die betroffenen Ausschnitte oder Ausprägungen von Natur und Landschaft sind.

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Schutzgut Menschen

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete durch Neuverkehrsaufkommen

Die geplanten Darstellungen werden nicht zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit zu einer erhöhten Beeinträchtigung durch Verkehrslärm in der näheren Umgebung führen. Die Planung sieht lediglich die Verlegung der im Flächennutzungsplan dargestellten Alternativstandorte der Feuerwehr um ca. 300 m vom bisherigen Alternativstandort 5.3 bzw. um ca. 100 m vom bisherigen Alternativstandort 5.2 vor. Durch die Verlegung des Standortes an den Rand eines Gewerbegebietes wird dabei die unmittelbare Beeinträchtigung der Anwohner eher noch etwas verringert.

Sonstige Beeinträchtigungen durch die Umnutzung der Fläche 5.1

Bislang ist die westliche Hälfte der Fläche des Standortes 5.1 als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (einschl. vertraglicher Naherholung)“ dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 A setzt hier in einem seiner beiden Teilgeltungsbereiche Ausgleichsflächen für eine weiter südlich – in einem anderen Teilgeltungsbereich - festgesetzte Straßenverbindung fest. Die Straßenverbindung ist noch nicht realisiert worden, daher sind auch die Ausgleichsflächen noch nicht angelegt.

Die östliche Hälfte des Teilgeltungsbereichs ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt.

Durch die geplante Umnutzung der Fläche kann damit nicht von Beeinträchtigungen der Grundbedürfnisse des Menschen ausgegangen werden, da weder das Wohnen und Arbeiten noch die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten eingeschränkt werden. Mit der

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 A wird darüber hinaus sichergestellt werden, dass im Falle einer Realisierung der Straßenverbindung die erforderliche Ausgleichsfläche auf einer Poolfläche der Gemeinde Jork hergerichtet wird.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gemäß § 1 Abs. 1 NNatG ist die Pflanzen- und Tierwelt sowohl im besiedelten als auch im unbesiedelten Bereich als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Entsprechend § 2 Nr. 10 NNatG sind wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Innerhalb des Änderungsbereiches 5.1 sind aus der Sicht des Landschaftsplanes keine schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft vorhanden. Als Planungsziele sind für die Fläche folgende Aussagen formuliert:

- Vernetzungsstruktur schaffen im Bereich der bestehenden Ruderal- und Staudenfläche. Gemäß dem Landschaftsplan der Gemeinde Jork sollen die Vernetzungsachsen ein ausreichend dichtes Netz von extensiv bzw. nicht genutzten Rückzugsräumen der natürlichen Lebensgemeinschaften der Marsch bilden.

Zur Beschreibung der Bestandssituation des Änderungsbereiches wird die naturschutzfachliche Bestandsaufnahme des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages (Anlage 1 der Begründung) herangezogen.

Demnach sind der Straßenabschnitt im Nordwesten des Plangebietes sowie die Spalierobstplantage im Osten von weitgehend geringer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3) Die halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte im Westen sowie der nährstoffreiche Graben, der die Gras- und Staudenflur von der Obstplantage trennt, gehören zu den bedingt naturfernen Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2). Die Fläche der halbruderalen Gras- und Staudenflur ist als Ausgleichsfläche festgesetzt. Im Falle einer Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen würde der Fläche eine hohe Bedeutung für den Naturschutz zukommen.

Aus faunistischer Sicht kommt dem Änderungsbereich bislang keine herausragende Bedeutung zu. Da keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein besonders seltener Pflanzen- und Tierarten vorliegen und es sich um einen Eingriffsbereich mit typischer Gebietsstruktur handelt, ist von einem typischen, allgemeinen Erfahrungswerten entsprechenden Pflanzenbestand und Tierbesatz in den jeweiligen Biotoptypen auszugehen. Bei einer Realisierung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Westen des Änderungsbereiches kann langfristig von einer sich ändernden Artenzusammensetzung ausgegangen werden.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes gehen keine besonders geschützten Gebiete nach dem Naturschutzrecht verloren bzw. werden erheblich gemindert. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von schutz- und entwicklungsbedürftigen Biotoptypen. Bei der Bewertung wird dabei auf den Ist-Zustand eingegangen. Der Verlust der westlichen Teilfläche als potentielle Ausgleichsfläche wird in der Bilanzierung des Eingriffes im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag entsprechend berücksichtigt.

Außerhalb der besonders geschützten Gebiete kann die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden.

Bei der Ermittlung des Eingriffs sind die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes den Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüberzustellen, um ausgleichspflichtige zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln.

| Darstellung des wirksamen FNP für den Änderungsbereich 5.1 | Darstellungen der 5. Änderung des FNP für den Änderungsbereich 5.1 | Überschlägige Eingriffsbeurteilung |
|---|---|--|
| 0,23 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (bislang noch nicht verwirklicht) | 0,23 ha Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr | Verlust von Ausgleichsfläche und zusätzliche Bodenversiegelung durch die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf. → Beeinträchtigung von Natur und Landschaft |
| 0,285 ha Fläche für die Landwirtschaft | 0,285 ha Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr | Verlust von Fläche für die Landwirtschaft und zusätzliche Bodenversiegelung durch die Festsetzung als Wohnbaufläche. → Beeinträchtigung von Natur und Landschaft |

Insgesamt ist aus dieser Aufstellung erkennbar, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gesamtbilanz zu einem Verlust von 0,23 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie von 0,285 ha Fläche für die Landwirtschaft führt.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind dabei noch nicht umgesetzt, da der Eingriff, der den Ausgleich auf dieser Fläche erforderlich macht (Bau einer Straße) noch nicht erfolgt ist.

Im Änderungsbereich 5.1 führt die Inanspruchnahme der Fläche damit insgesamt zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

Schutzgut Boden

Nach § 2 Nr. 4 NNatG ist Boden zu erhalten. Ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit sind zu vermeiden.

Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen für den Schutz der anderen Schutzgüter (z.B. Grundwasser) schützenswert.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Beeinträchtigungen hängt vor allem von der Bodenart und dem Bodentyp ab. Die unversiegelten Böden des Änderungsbereiches 5.1 sind durch die landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Nutzung (Ruderal- und Staudenfläche der Ausgleichsfläche) in ihrer Natürlichkeit stark überprägt und in ihren Entwicklungsmöglichkeiten deutlich beeinträchtigt. Die bereits befestigten und vollständig versiegelten Böden der Straßenfläche sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und als erhebliche Vorbelastung zu beurteilen.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Bereich der Änderungsfläche nicht bekannt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Es werden keine Böden mit besonderen Standorteigenschaften, naturnahe und empfindliche Böden, Böden mit kulturhistorischer Bedeutung oder Archivfunktion oder seltene Böden für das Vorhaben beansprucht.

Durch die mit der geplanten Darstellung ermöglichte Neubebauung wird die Versiegelung innerhalb des Änderungsbereiches gemäß einer überschlägigen Bilanzierung um ca. 0,493 ha ansteigen. Der Verlust an Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt durch Versiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben. Entsprechend § 2 Nr. 6 NNatG sind Wasserflächen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu vermehren; Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen; nach Möglichkeit ist ein rein technischer Ausbau von Gewässern zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.

Der Änderungsbereich 5.1 wird in Nord-Süd-Richtung mittig von einem nährstoffreichen Graben durchquert.

Für das Schutzgut Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischer Bedeutung, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können. Gemäß der Einzelkarte Grundwasser -Grundlagen- liegt die Grundwasserneubildungsrate im Bereich des Änderungsgebietes bei weniger als 100 mm / Jahr.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist abhängig von den das Grundwasser überlagernden Deckschichten. Die Gefährdung des Grundwassers wird aufgrund der im Änderungsbereich vorhandenen Tonböden als gering eingestuft.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes geht ein Teilabschnitt eines bedingt naturfernen Grabens verloren. Es erfolgt eine erhebliche Minderung von besonderen Wasserhaushaltsfunktionen.

Die Verringerung der Grundwasserneubildung in einer Größenordnung von ca. 0,493 ha und die daraus resultierende Erhöhung des Oberflächenabflusses sind als erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes einzustufen.

Schutzgut Luft und Klima

Gemäß § 2 Nr. 7 NNatG sind Luftverunreinigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten. Luftverunreinigungen sind gemäß § 3 Abs. 4 Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe.

Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Entsprechend § 2 Nr. 8 NNatG sind Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch landespflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.

Makroklimatisch liegen die Änderungsgebiete im Bereich eines deutlich maritim geprägten Klimas und sind Teil des Klimabezirkes „Niedersächsisches Flachland“. Durch die Nähe zu den großen Wasserkörpern Nordsee und Elbe herrscht ein meeresnahes Küstenklima vor. Die Winde wehen vorherrschend aus westlichen Richtungen.

Kleinklimatische Besonderheiten werden weitgehend durch die Topographie und die Flächennutzung bestimmt. Im Bereich der Brachflächen des Änderungsgebietes kann es aufgrund der nächtlichen Ausstrahlung während austauschschwacher, bewölkungsarmer Wetterlagen zu einer starken Abkühlung der bodennahen Luftschicht kommen und somit zur Produktion von Kaltluft. Ansonsten prägt die Agrarnutzung der unversiegelten Bereiche das Lokalklima.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch diese Flächennutzungsplanänderung werden besondere Klimaschutzfunktionen nicht erheblich gemindert. Bedeutende Luftaustauschbahnen sowie luftverbessernde Flächen werden nicht beansprucht.

Durch die Darstellungen ergibt sich eine Beeinflussung des Mikroklimas durch Veränderung der Geländemorphologie in einer Größenordnung von insgesamt 0,515 ha. Ausschließlich auf die direkt betroffenen Flächen bezogen dürften die Auswirkungen auf das Mikroklima nicht extrem und nicht erheblich sein.

Schutzgut Landschaft

Der Schutz von Landschaften oder Landschaftsteilen wird durch das NNatG geregelt. Gemäß § 1 Abs. 1 NNatG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Bauliche Anlagen aller Art haben sich entsprechend § 2 Nr. 14 NNatG in Natur und Landschaft schonend einzufügen.

Die Qualität des Landschaftsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft. Diese Wechselwirkungen wurden bereits beim Schutzgut Menschen angesprochen.

Die Qualität des Landschaftsbildes ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Die angrenzende Bebauung des Gewerbegebietes Ostfeld ist unzureichend zur freien Landschaft eingegrünt. Dem Änderungsgebiet wird ein Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) beigemessen, da es durch die menschliche Nutzung deutlich überprägt ist und durch angrenzende bauliche Anlagen in seinem Wert gemindert wird.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. von historischen Kulturlandschaften oder historischer Landnutzungsformen.

Das Landschaftsbild erfährt durch die geplante Errichtung von Baukörpern auf dem derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Ruderalfläche genutzten Änderungsbereich eine nachhaltige Veränderung. Nach der Realisierung der Planung werden verstärkt bauliche Strukturen vorherrschen. Die Veränderung des Landschaftsbildes in einer Größenordnung von insgesamt 0,515 ha ist als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Gemäß § 2 Nr. 13 NNatG sind historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zu erhalten. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Für alle Kulturdenkmale besteht die Pflicht zur Erhaltung, Pflege und Schutz vor Gefährdungen (§ 6 NDSchG). Eine besondere Bedeutung hat außerdem der Schutz des Umfeldes der Kulturgüter.

Für den Änderungsbereich sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt.

Im Änderungsbereich sind die ursprünglich prägnanten historischen Beetstrukturen mit Entwässerungsgraben als Teil der Kulturlandschaft noch zu erkennen, insgesamt aber inzwischen deutlich überformt.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Objekte ist nicht erkennbar. Die geplante Nutzung des Änderungsbereiches wird den Verlust der historischen Kulturlandschaft auf dieser Fläche zur Folge haben.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Für den Änderungsbereich ist der Schwerpunkt der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser sowie den Schutzgütern Mensch und Landschaft zu sehen. Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zuvor beschriebenen zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. Dabei wird zwischen voraussichtlich nicht erhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) und voraussichtlich erhebliche (= deutliche oder schwerwiegende) Umweltauswirkungen unterschieden. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen werden zudem wertend als positiv bzw. negativ beurteilt.

| Beschreibung der möglichen Vorhabensauswirkungen | voraussichtlich erheblich positiv (+), negativ (-) | voraussichtlich nicht erheblich (o) |
|---|--|-------------------------------------|
| Schutzgut Menschen | | |
| Beeinträchtigung der angrenzenden Gebiete durch Neuverkehrsaufkommen | | o |
| Sonstige Beeinträchtigungen durch die Umnutzung der Fläche 5.1 | | o |
| Schutzgut Tiere und Pflanzen | | |
| Lebensraumveränderungen durch den Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Ruderalflächen | - | |
| Schutzgut Boden | | |
| Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion durch zusätzliche Bodenversiegelung | - | |
| Schutzgut Wasser | | |
| Verlust eines Grabenabschnittes | - | |
| Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und Erhöhung des Oberflächenabflusses | - | |
| Schutzgut Luft und Klima | | |
| Veränderung des Mikroklimas | | o |
| Schutzgut Landschaft | | |
| Veränderung des Landschaftsbildes | - | |
| Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | | |
| Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Objekte | | o |
| Verlust der historischen Kulturlandschaft | - | |

5.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die beabsichtigte Nutzungszuweisung wird ein Eingriff vorbereitet, dessen erhebliche aber unvermeidbare Beeinträchtigung hauptsächlich in der weiteren Versiegelung von Grund und Boden sowie in Veränderungen des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen liegt. Darüber hinaus erfolgt eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes.

Des weiteren können die auf der westlichen Fläche des Änderungsbereiches 5.1 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht realisiert werden. Dies macht eine Neuausweisung einer entsprechend großen Ausgleichsfläche an anderer Stelle erforderlich.

Durch die Verlegung des Standortes werden die Flächen für die Feuerwehr künftig am übergeordneten Verkehrsnetz am Ortsrand liegen. Darüber hinaus werden durch die Nachbarschaft des Gewerbegebietes Wohnnutzungen kaum gestört. Durch diese Ausweisung können die Alternativstandorte 5.2. und 5.3 umgewidmet werden. Die neuen Darstellungen entsprechen dabei denen der Umgebung.

Die Abwasserbeseitigung der zukünftigen Fläche für die Feuerwehr kann über die Anbindung an die vorhandene Druckrohrleitung der Stadtwerke Buxtehude erfolgen. Die Abführung des Regenwassers erfolgt über offene Gräben oder unterirdische Leitungen, die das Wasser dem jeweiligen Vorfluter zuführen. Die übrige Ver- und Entsorgung der Fläche ist durch die Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze möglich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne diese Änderung des Flächennutzungsplanes würde das Gelände des Änderungsbereiches 5.1 weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Ruderalfläche genutzt. Im Falle der Realisierung der Straßenverbindung im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 32 würde die im Flächennutzungsplan dargestellte Ausgleichsfläche angelegt werden.

Eine Nichtdurchführung der Planung hätte wahrscheinlich auch zur Folge, dass das neue Feuerwehrgerätehaus der Ortswehr Jork auf den Änderungsbereichen 5.2 oder 5.3 in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnnutzung errichtet würde.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag (Anlage 1 der Begründung) wurde im Bestand für das Änderungsgebiet 5.1 ein Ausgleichsbedarf von ca. 2.670 m² für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften und von ca. 1.930 m² für das Schutzgut Boden (Summe: ca. 4.600 m²) ermittelt. Darüber hinaus ist die Bereitstellung einer Ersatzfläche für die rechtsverbindlich festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich. Zur Sicherstellung der Gesamtkompensation erhöht sich der Ausgleichsbedarf damit um weitere ca. 2.300 m² auf insgesamt ca. 6.900 m².

Der Ausgleich wird außerhalb des Änderungsgebietes auf einer Poolfläche der Gemeinde Jork in der Gemarkung Rübke erfolgen. Hierzu wird eine entsprechend große Teilfläche des Flurstückes 35/1 der Flur 5 herangezogen. Durch ein ökologisches Fachgutachten wurde zuvor die Eignung der Flächen als Kompensationsfläche ermittelt.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ergänzend zu der Möglichkeit, das Feuerwehrgerätehaus auf den Flächen der Änderungspunkten 5.2 und 5.3 zu errichten, käme auch die Ausweisung eines neuen Standortes in Betracht. Dies hätte dann allerdings zur Folge, dass ggf. an anderer Stelle am Siedlungsrand auf einer bislang ebenfalls unbebauten Fläche eine neue Fläche für die Feuerwehr ausgewiesen werden würde.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Verwendete Fachgutachten und technische Verfahren

Im Rahmen der Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft wurde ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes angefertigt, welcher der Begründung als Anlage 1 beiliegt. Dieser Fachbeitrag greift dabei auch auf die fachlichen Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade (1989) und dem Landschaftsplan der Gemeinde Jork (1996) zurück. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag orientiert sich an dem Kompensationsmodell von BREUER (1994)

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind mit Unsicherheiten verbunden. Diese Unsicherheiten und Ungenauigkeiten sind auch darin begründet, dass niemals vollständige Bestandsinformationen über alle Einzelheiten des Vorhabens vorliegen können.

Für das Schutzgut Menschen wurde keine Einschränkung der Erholungseignung der Landschaft prognostiziert. Wie dies von den tatsächlich betroffenen Menschen empfunden werden wird, lässt sich im Einzelnen zum jetzigen Zeitpunkt der Planung nicht mit absoluter Sicherheit vorhersagen.

Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen ist es ein generelles Problem, dass über zahlreiche Tierartengruppen keine Informationen vorliegen und auch mit vertretbarem Aufwand nicht zu beschaffen sind. Das Vorkommen von gefährdeten Arten kann aufgrund der angetroffenen Biotoptypen jedoch höchstwahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Im Bereich des Schutzgutes Wasser gibt es Kenntnislücken. So ist festzustellen, dass über die konkrete Grundwassersituation des Änderungsbereiches keine Angaben vorliegen.

5.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können sich Maßnahmen der Umweltüberwachung nur auf Darstellungen beziehen, die Baurechte unmittelbar begründen.

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes enthält keine Darstellungen, die unmittelbar Baurechte ermöglichen. Sie ist vielmehr eine Entwicklungsgrundlage für einen Bebauungsplan oder ermöglicht eine Baugenehmigung auf Grund von § 35 Abs. 2 BauGB. Erst diese Maßnahmen sind auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt. Ab diesem Zeitpunkt können erst die im Rahmen dieses Umweltberichtes beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen eintreten.

Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes werden für diese Änderung des Flächennutzungsplanes keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung beschrieben.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch. Er stellt selbst keine Abwägung mit anderen Belangen, sondern die fachliche Bewertung der Umweltbelange dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen dieser rechtlichen Abwägung sind die Umweltbelange mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht zu bewerten.

Gegenstand des Umweltberichtes ist der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und hier insbesondere der Änderungsbereich 5.1. Er weist eine Größe von 0,515 ha auf. Die Feuerwehr der Gemeinde Jork plant die Aufgabe ihres bisherigen Standortes im Zentrum der Gemeinde aufgrund gestiegener Anforderungen an Ausstattung und Fläche. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind zwei neue Standorte für die Feuerwehr dargestellt (Änderungsbereiche 5.2 und 5.3), deren Flächengröße jedoch zu gering und deren räumliche Lage nicht optimal ist (Nähe zu Wohngebäuden, ungünstige Verkehrsanbindung etc.). Aus diesen Gründen sollen diese bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr in Anlehnung an angrenzende Nutzungen umgewidmet und ein neuer Standort für die Feuerwehr mit ausreichender Flächengröße in verkehrsgünstiger Lage ausgewiesen werden. Dieser neue Standort ist am Rande eines Gewerbegebietes im Übergangsbereich zur freien Landschaft geplant und liegt verkehrsgünstig am Osterminnerweg.

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes. Bereits vorliegende Gutachten (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag) werden herangezogen. Maßgeblich für die Umweltprüfung sind der Änderungsbereich 5.1 und der derzeitige Planungsstand. Soweit es zur Beurteilung von möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erforderlich ist, werden die Schutzgüter über den Änderungsbereich hinaus betrachtet. Als wesentliche Bewertungsergebnisse sind zu nennen:

- Biotop- und Nutzungstypen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt.
- Überprägte bzw. bereits befestigte und vollständig versiegelte Böden mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.
- Nährstoffreicher Graben.
- Bereich mit geringer Verschmutzungsgefährdung/ Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.
- Bereich ohne besondere Funktionsfähigkeit von Klima und Luft.
- Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die unzureichende Eingrünung der angrenzenden Bebauung des Gewerbegebietes Ostfeld beeinträchtigtes Landschaftsbild.

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und bewertet. Als voraussichtlich erheblich nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, sind zu nennen:

- Der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
- Der Verlust von Boden durch zusätzliche Versiegelung.

- Der Verlust eines Teilabschnitts eines Oberflächengewässers (Graben) durch Verfüllung und Versiegelung.
- Die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate sowie die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.
- Die nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes.

Die Maßnahmen zur Verminderung, zur Verringerung und zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen beschrieben. Die Maßnahmen konzentrieren sich auf den Ausgleich des Eingriffes auf einer entsprechend großen Teilfläche einer Poolfläche der Gemeinde Jork in der Gemarkung Rübke (Flurstück 35/1 der Flur 5).

Eine Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben schließen diesen Umweltbericht ab.

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes enthält keine Darstellungen, die unmittelbar Baurechte ermöglichen. Aus diesem Grund werden für diese Änderung des Flächennutzungsplanes keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung beschrieben.

6 Änderungspunkt 5.1: „Feuerwehr Osterminnerweg“

6.1 Planungsanlass

Das Plangebiet ist als Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses der Ortswehr Jork vorgesehen. Dieser Standort ist sehr gut geeignet, da er einerseits nah am Ortszentrum und am übergeordneten Straßennetz liegt und gleichzeitig durch die Nachbarschaft des Gewerbegebiets Wohnnutzungen kaum gestört werden.

6.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand des Gewerbegebiets „Am Osterminnerweg“ unmittelbar südlich des Osterminnerwegs.

Die westliche Hälfte der Fläche stellt sich derzeit als brachliegende Grünfläche dar und ist mit Stauden und Gräsern bewachsen. Die östliche Hälfte des Plangebiets ist derzeit eine Spalierobstplantage.

6.3 Wirksamer Flächennutzungsplan und bestehende Planungen

Die westliche Hälfte der Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (einschl. verträglicher Erholungsnutzung)“ dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 A setzt hier in einem seiner beiden Teilgeltungsbereiche Ausgleichsflächen für eine weiter südlich – in einem anderen Teilgeltungsbereich - festgesetzte Straßenverbindung fest. Die Straßenverbindung ist noch nicht realisiert worden, daher sind auch die Ausgleichsflächen noch nicht angelegt.

Für den mit einem Bebauungsplan überplanten Teil des Plangebiets befindet sich derzeit eine Teilaufhebung des Bebauungsplans im Verfahren

Die östliche Hälfte des Teilgeltungsbereichs ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.4 Geplante Darstellungen

Das Gebiet wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. Nach dem derzeitigen Stand soll zur Realisierung des Feuerwehrgerätehauses kein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Feuerwehr kann wahrscheinlich als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB genehmigt werden.

6.5 Flächen

Der Änderungspunkt 5.1 hat eine Größe von ca. 5.150 m².

7 Änderungspunkt 5.2: „Ehemaliger geplanter Feuerwehrstandort nördlich des Osterminnerwegs“

7.1 Planungsanlass

Durch die Festlegung auf einen anderen Standort für das Feuerwehrgerätehaus (s. Teilfläche 5.1) wird dieser früher beabsichtigte Standort entbehrlich.

7.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Osterminnerwegs gegenüber dem Gewerbegebiet „Am Osterminnerweg“. Es wird derzeit als Spalierobstplantage genutzt.

7.3 Wirksamer Flächennutzungsplan und bestehende Planungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar.

7.4 Geplante Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der Umgebung wieder als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellung war bereits früher vorhanden, bevor das Gebiet durch den FNP 2001 als Feuerwehrstandort ausgewiesen wurde.

7.5 Flächen

Der Änderungspunkt 5.2 hat eine Größe von ca. 3.110 m².

8 Änderungspunkt 5.3: „Ehemaliger geplanter Feuerwehrstandort nördlich der Straße Osterjork“

8.1 Planungsanlass

Durch die Festlegung auf einen anderen Standort für das Feuerwehrgerätehaus (s. Teilfläche 5.1) wird dieser früher beabsichtigte Standort entbehrlich.

8.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Der Teilgeltungsbereich befindet sich nördlich der Straße Osterjork etwa auf Höhe des Gewerbegebiets „Am Osterminnerweg“. Er liegt noch nördlich der bestehenden Bebauung in etwa 50 m Abstand von der Straße Osterjork. Die Fläche wird derzeit für den Intensiv-Obst-anbau genutzt.

8.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dar.

8.4 Geplante Darstellungen

Der Änderungsbereich wird entsprechend der Umgebung wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung war bereits früher vorhanden, bevor das Gebiet durch den FNP 2001 als Feuerwehrstandort ausgewiesen wurde.

8.5 Flächen

Der Änderungspunkt 5.3 hat eine Größe von ca. 3.660 m².

Jork, den

.....
Bürgermeister