

# Stadt Aurich

## Landkreis Aurich

### 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Altstadt Aurich“

Teil II der Begründung:

#### Umweltbericht

März 2018

---

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
Email [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung



**Inhalt:**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Inhalt und Ziel der Bauleitplanung .....	2
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung.....	2
1.2.1	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne.....	3
1.2.2	Berücksichtigung der Artenschutzziele, spezielle Artenschutzprüfung - SAP.....	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>7</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	7
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	9
2.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	9
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	10
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>10</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	10
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	11

Quellenverzeichnis

## 1 Einleitung

Die Stadt Aurich erstellt die vorliegende FNP-Änderung Bebauungsplan, um entsprechend den Zielen der Stadtsanierung und den Vorgaben des Rahmenplanes<sup>1</sup> die städtebauliche Neuordnung im südwestlichen Innenstadtbereich planungsrechtlich vorzubereiten.

Im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die auf Grund der Umweltprüfung auf Ebene des Bebauungsplanes ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2 a BauGB im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darzulegen.

Die im Umweltbericht gemäß § 1 [6] Nr. 7 BauGB einzustellenden Umweltbelange beziehen sich im Wesentlichen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkgefüge zwischen ihnen (Wechselbeziehungen), die biologische Vielfalt sowie auf den Menschen und Kultur- und Sachgüter.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose, der Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit Variantenprüfung sowie,
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

Der Umweltbericht wird gemäß § 2a BauGB an dieser Stelle als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

### 1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Der Änderungsbereich bezieht sich auf eine Fläche von ca. 16 ha und stellt zur städtebaulichen Neuordnung nach den Zielen der Stadtsanierung und den Vorgaben der Rahmenplanung gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz, Marktplatz) dar.

### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, sowie ihre Berücksichtigung dargestellt.

Die Berücksichtigung der Ziele des besonderen Artenschutzes wird als gesonderter Punkt behandelt.

---

<sup>1</sup> Stadt Aurich (2010). Rahmenplan, Räumliches Konzept

### 1.2.1 Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die Umweltschutzziele, die für die Bauleitplanung bedeutsam sind, ergeben sich in erster Linie aus dem Naturschutzrecht mit Eingriffsregelung und dem Artenschutz sowie dem Immissionschutzrecht.

Eingriffsregelung und Artenschutz werden nach den Maßgaben zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Ziele wird gutachterlich nachgewiesen.

Die angrenzend an den Änderungsbereich gelegenen Wallanlagen am Stadtgraben (Hoher Wall, Nürnberger Wall) sind als Naturdenkmal geschützt.

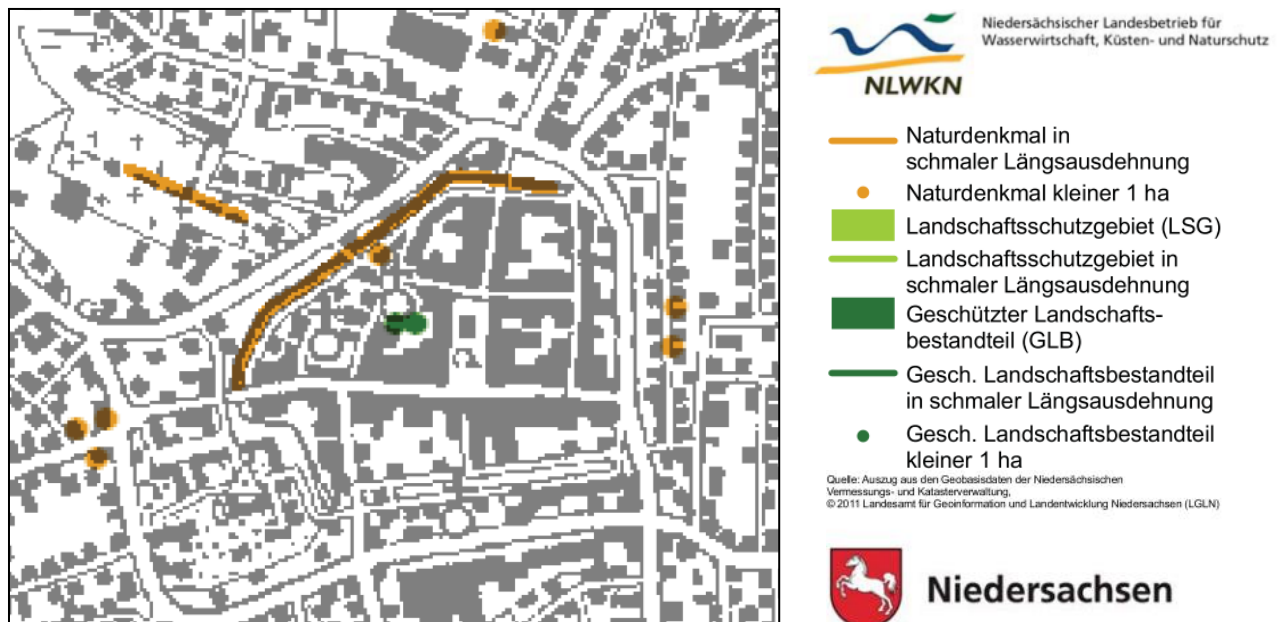


Abbildung 1: Auszug aus der Karte der Naturschutzrechtlich besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft (unmaßstäblich)<sup>2</sup>

Bei den punktuell gekennzeichneten geschützten Landschaftsbestandteilen handelt es sich um die beispielhafte Lokalisierung der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich. Gemeint ist der Großbaumbestand in der Altstadt, v.a. bei der Lambertikirche, im Innenbereich der Wohnquartiere und auf dem Marktplatz.<sup>3</sup>

Die Sicherung der gemäß Baumschutzsatzung der Stadt geschützten Großbäume wird in der nachgeordneten Planung und auf Umsetzungsebene im Detail nachgewiesen.

<sup>2</sup> NLWKN (2011): <http://www.umweltkarten.niedersachsen.de>, Zugriff 16.03.2011

<sup>3</sup> Schreiben der Stadt /Mail v. Herrn Wulle am 09.01.2012

### 1.2.2 Berücksichtigung der Artenschutzziele, spezielle Artenschutzprüfung - SAP

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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, 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 (Zugriffsverbote).*

Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungsebene. Auf Ebene der Bauleitplanung ist vorausschauend zu prognostizieren, welche artenschutzrechtlichen Belange bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind (Spezielle Artenschutzprüfung /SAP). Wird auf Ebene der Bauleitplanung deutlich, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung dauerhaft entgegenstehen, so ist die Bauleitplanung nicht umsetzbar und damit nichtig<sup>4</sup>. Insofern sind schon auf der Ebene der Bauleitplanung die Wege und Möglichkeiten aufzuzeigen, mit denen auf der Umsetzungsebene die Einhaltung des Artenschutzes sichergestellt werden kann.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG (neue Fassung)<sup>5</sup> gilt für die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 [2] Satz 1 BNatSchG:

*Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>6</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 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 diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maß-*

<sup>4</sup> Trautner, J., Kochelke, K., Lambrecht, H., Mayer, J (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, S. 74, /Norderstedt

Gellermann, M., Schreiber, M.(2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in städtischen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7, S. 108, Berlin Heidelberg

<sup>5</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

<sup>6</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

nahme, 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 Beeinträchtigungen unvermeidbar sind

3. das Verbot nach Abs. 1 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 b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

### Relevante Arten im Plangebiet

Die Gehölze und Gebäude können allgemein als Brutstandort für Vogelarten und als Quartiersstandort für Fledermäuse bedeutsam sein, wobei auf Grund der besonderen innerstädtischen Lage von siedlungstoleranten Vogelarten und allenfalls von einzelnen Quartiersqualitäten für Fledermäusen auszugehen ist.

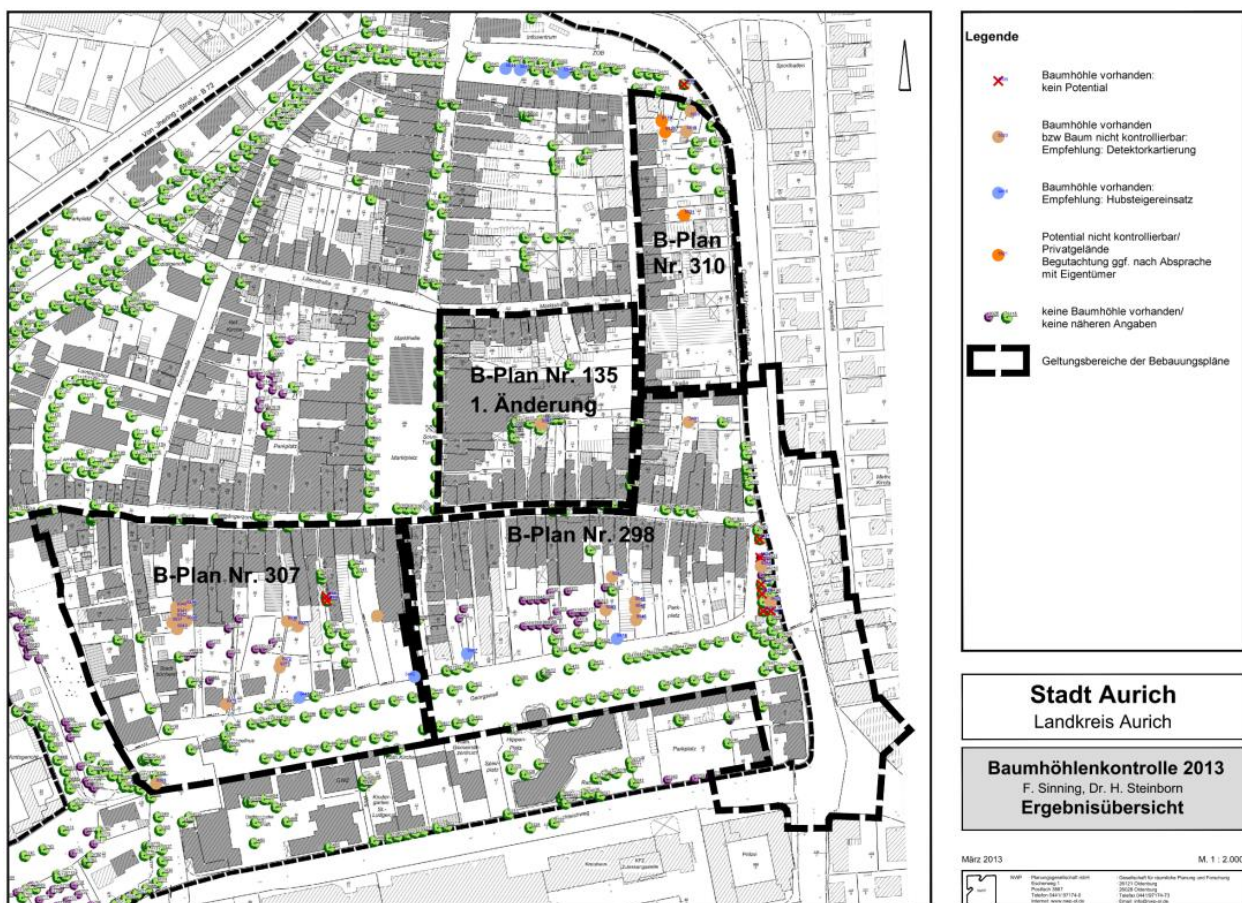


Abbildung 2: Baumhöhlenkontrolle

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten Arten gleichgestellt.

Für den innerstädtischen Bereich liegt eine Baumhöhlenkontrolle vor.<sup>7</sup>

### **Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften**

#### Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Um Vogeltötungen auszuschließen gilt für die Umsetzungsebene, dass unvermeidbare Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeiten. (Winterhalbjahr Oktober bis März) erfolgen. Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

Entsprechend ist auch bei Baumaßnahmen an Gebäuden mit Quartiersqualitäten für Fledermäuse oder bei Betroffenheiten von Altbäumen mit Quartiersqualitäten sicher zu stellen, dass keine Tiere getötet werden.

Weiterhin werden in den nachgeordneten Bebauungsplänen die Bäume, die nach den Ergebnissen der Baumhöhlenkontrolle eine potenzielle Eignung für Baumhöhlen (Fledermausquartiere) aufweisen, als zu erhalten festgesetzt.

#### Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Das von der Verwirklichung des Bauplanungsrechts ausgehende Störpotenzial gegenüber den potenziell vorkommenden Brutvögeln und Fledermäusen ist vor dem Hintergrund der Bestandsqualitäten und dem durch die bestehenden Nutzungen bereits vorhandenem Störpotenzial gering.

Somit wird insgesamt gegen das artenschutzrechtliche Störungsverbot nicht verstoßen.

#### Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Sollten durch Baumaßnahmen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel oder Fledermäuse betroffen sein, so wird vor dem Hintergrund der im Plangebiet und der Umgebung bisher vorhandenen und weiterhin bestehenden Siedlungshabitate davon ausgegangen, dass die Bedeutung und ökologische Funktion der möglicherweise betroffenen siedlungstoleranten Brutvögel und einzelnen Fledermausquartiere im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ergänzend können Nist- bzw. Quartiershilfen vorgesehen werden.

Weiterhin wird die ökologische Funktion durch Festsetzung der Bäume, die nach den Ergebnissen der Baumhöhlenkontrolle eine potenzielle Eignung für Baumhöhlen (Fledermausquartiere) aufweisen, sichergestellt.

Damit ist hier auf Plan der Flächennutzungsplanung erkennbar, dass der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dauerhaft entgegenstehen.

---

<sup>7</sup> Sinning, F., Steinborn, H. (2013)



## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

#### **Naturräumliche Grundlagen und potenzielle natürliche Vegetation**

Die Stadt Aurich liegt in der Naturräumlichen Region *Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest* in der naturräumlichen Haupteinheit *Ostfriesische Geest* (602)<sup>8</sup> in der naturräumlichen Untereinheit *Auricher Geest*. (602.04). Prägend für die Grundmoränenlandschaft sind anlehmmige bis lehmige Sande, auf denen sich als potenzielle natürliche Vegetation Buchen-Traubeneichenwälder entwickeln würden.

Die ursprünglichen Standortbedingungen sind durch die Siedlungsentwicklung und die heutige Innenstadtlage von Aurich weitgehend überformt.

#### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Der Änderungsbereich ist geprägt durch den hohen Versiegelungsgrad der Innenstadtbebauung und die angrenzend an den Änderungsbereich gelegenen parkartigen Wallanlagen mit den als Scheerasen gepflegten Freiflächen, dem z.T. alten Baumbewuchs und dem Stadtgraben. Der Baumbestand ist im Baumkataster erfasst<sup>9</sup>.

Die Gehölze und Gebäude können als Brutstandorte für Vögel interessant sein. Altbäume und Gebäude mit geeigneten Spalten und Nischen können potenzielle Quartiersstandorte für Fledermäuse darstellen.

#### **Boden, Wasser**

Ausgangsgestein der Bodenbildung sind Flugsande über Geschiebedecksand und Geschiebelehm auf denen sich Pseudogley-Podssole bilden<sup>10</sup>.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei etwa 251 – 300 mm/a<sup>11</sup>. Als Oberflächengewässer ist der Stadtgraben ausgeprägt.

#### **Klima/Luft**

In der innerstädtischen Lage ist auf Grund der dichten Bebauung bei Sonneneinstrahlung mit gegenüber der Umgebung erhöhten Temperaturen, reduzierter Luftfeuchte und insgesamt durchschnittlich geringeren Windgeschwindigkeiten zu rechnen.

Genauere lufthygienische Daten liegen für Aurich nicht vor. Allgemein ist von verkehrsbedingten Vorbelastungen auszugehen.

<sup>8</sup> Meisel, S.(1962): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Bonn, Bad Godesberg

<sup>9</sup> Stadt Aurich (2008): Baumeinmaß und Baumkataster

<sup>10</sup> NLfB - Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1999): Digitale Bodenkarte 1 : 50.000

<sup>11</sup> NIBIS, Kartenserver (2008): Grundwasserneubildungskarte 1 : 200.000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Zugriff 09.09.10



## **Landschaft – Stadtbild**

Das Plangebiet ist geprägt von der historischen Ortskernlage von Aurich mit zahlreichen Baudenkmalern.

Die angrenzend an den Änderungsbereich gelegenen Wallanlagen sind parkartig mit Rasenflächen, Altbäumen und örtlich mit einem Wallgraben angelegt und bilden einen nach Norden, Westen und Süden geschlossenen grünen Ring um den Kernstadtbereich.

Es wirken verkehrsbedingte Vorbelastungen, insbesondere durch die um den Altstadtkern herumführenden Straßen (B 72, K 111) und durch den örtlichen Park- und Lieferverkehr.

## **Mensch**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung<sup>12</sup>.

Es wird überwiegend von den Schutzansprüchen für Misch- und Kerngebiete ausgegangen. dies wird in den nachgeordneten Bebauungsplänen gutachterlich geprüft.

Die Innenstadt von Aurich ist als Anziehungspunkt für die Erholungsnutzung und für den Tourismus von überörtlicher Bedeutung.

## **Kultur- und Sachgüter**

Die Gebäude sind als materielle Sachgüter bedeutsam und die Baudenkmäler sind von kulturhistorischer Bedeutung. In den Denkmalschutz sind auch der Großbaumbestand rund um die Lambertikirche und an den Längsseiten des Marktplatzes einbezogen.

Im Planbereich sind Areale betroffen, in denen archäologische Denkmalsubstanz vorhanden ist. Es ist eine Sichtung des archäologischen Denkmalbestandes und frühzeitige Einbindung in die Planungen der Bodeneingriffe durch die Denkmalschutzbehörde erforderlich. Sollte archäologische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollte eine Ausgrabung erforderlich werden, muss diese nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.

Es wird auf die §§ 13 und 14 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), verwiesen, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

## **Wechselwirkungen**

Über die allgemein zwischen den Nutzungen, der Bebauung, dem Boden, dem Wasserhaushalt und dem Pflanzenbewuchs und zur Umgebung bestehenden Wechselbeziehungen hinaus liegen an dieser Stelle keine weiteren wertgebenden komplexen Wirkgefüge vor.

---

<sup>12</sup> Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Prognose zur Nichtdurchführung der Planung wäre davon auszugehen, dass sich das Plangebiet städtebaulich weiterhin so darstellen würde wie bisher, bzw. wie vorstehend beschrieben.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung begründet keine zusätzlichen Bauflächen. In erster Linie wird eine qualitative Aufwertung der Stadtquartiere eingeleitet.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands für artenschutzrechtlich relevante europäische Vogelarten und Fledermäuse ist nicht erkennbar. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen dem Flächennutzungsplan nicht dauerhaft entgegen (s. Pkt. 1.2.2).

Unter Einschluss der im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes festgesetzten Baumerhaltungsfestsetzungen (Vermeidung/Minimierung) sind darüber hinaus im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft erkennbar und weiter gehenden Maßnahmen zur Eingriffsregelung zu berücksichtigen

Die Details der Auswirkungen werden auf der nachgeordneten Bauleitplanebene durch Überlagerung der rechtskräftigen Bebauungspläne mit der Planung ermittelt.

## **2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Der Erhalt des Baumbestands wird in der nachgeordneten Planung im Detail nach den städtebaulichen Möglichkeiten sichergestellt. Weiterhin ist wertgebender Baumbestand durch den Denkmalschutz gesichert.

Soweit im Detail einzelne Bäume nicht erhalten werden können, sollen diese innerhalb der Flächen der 37 FNP-Änderung durch Neupflanzungen kompensiert werden.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen gilt für die Umsetzungsebene allgemein, dass an potenziell vorkommen Brutstandorten der Vögel und potenziellen Fledermausquartieren Maßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeiten oder Fledermausquartierszeiten durchzuführen sind oder es wird durch fachbiologische Betreuung sichergestellt, dass keine Brutvögel oder Fledermäuse getötet werden.

Für die schutzwürdigen Bereiche, die an öffentliche Parkplätze grenzen und durch die Nähe zu Erschließungsstraßen vorbelastet sind, sind entsprechend einer Auswirkungen durch Verkehrslärm durch passive Schallschutzmaßnahmen zu vermeiden.

Aus den Ergebnissen einer ersten gesamträumlichen Untersuchung<sup>13</sup> wurde deutlich, dass in den inneren Quartieren der Altstadt die zulässigen Werte überwiegend eingehalten werden. An der äußeren Bebauung des Altstadtringes und in den Bereichen mit größeren Parkplätzen sind jedoch Überschreitungen der Werte zu verzeichnen. Die genauen Auswirkungen des Verkehrslärms werden in den jeweiligen verbindlichen Bauleitplanverfahren geprüft; hier werden auch entsprechende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Für den Bebauungsplan Nr. 307 „Südlich Burgstraße“ sind nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung<sup>14</sup> zur Vermeidung von Auswirkungen durch Verkehrslärm des öffentlichen Parkplatzes zwischen Burgstraße und Georgswall für das nächstgelegene Mischgebiet passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund Überschreitungen der Orientierungswerte während der Nachtzeit erforderlich.

Für den Bebauungsplan Nr. 298 „Osterstraße“ wurden im Gutachten<sup>15</sup> die Auswirkungen des Verkehrslärms von der Großen Mühlenwallstraße, vom geplanten Parkplatz und der Tiefgaragenzufahrt geprüft. Hier sind passive Schallschutzmaßnahmen in den angrenzenden Bereichen entlang der Großen Mühlenwallstraße und entlang des geplanten Parkplatzes mit Tiefgaragenzufahrt erforderlich. In den Bereichen nördlich und südlich der Tiefgaragenzufahrt werden zusätzlich Wohnungen von der Zulässigkeit ausgeschlossen. Des Weiteren erfolgte eine Beurteilung nach der 16. BImSchV. Hieraus ergibt sich ein erhöhter Anspruch nach Lärmschutzmaßnahmen für die vorhandene Bebauung an der Großen Mühlenwallstraße.

### **2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Laufe des Planungsprozesses wurden geringfügig abweichende Abgrenzungen der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen vorgenommen.

Die vorliegende Planung stellt die aus Sicht der Stadt optimale und sachgerechte Umsetzung der aktuellen Plananforderungen zur städtebaulichen Neuordnung nach den Zielen der Stadtanierung und den Vorgaben der Rahmenplanung dar.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Die Schutzgüter wurden auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten und örtlichen Überprüfungen beurteilt. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

<sup>13</sup> IELGmbH, Kirchdorfer Straße 26, 26603 Aurich, Stand 13.01.2009

<sup>14</sup> IELGmbH, Kirchdorfer Straße 26, 26603 Aurich, Stand 10.06.2011

<sup>15</sup> IELGmbH, Kirchdorfer Straße 26, 26603 Aurich, Stand 24.01.2012

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Dazu prüft die Stadt in den auf der Grundlage der vorliegenden FNP-Änderung fortgeschriebenen Bebauungsplänen nach deren Rechtskraft den Zustand der festgesetzten Gehölze im 3-jährigen Turnus. Die Ergebnisse der Prüfung werden dokumentiert.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Aurich erstellt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, um die Neuordnung und Aufwertung der städtebaulichen Situation im Stadtzentrum planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Änderungsbereich ist derzeit geprägt von der Altstadtbebauung mit zahlreichen Baudenkmalern, der Fußgängerzone und den randlichen Wallanlagen mit dem umfangreichen Altbaumbestand.

Die Planung sieht keine zusätzlichen Bauflächen vor und bereitet keine zusätzlichen Verkehrsflächenprojekte vor, so dass auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen sind. Dies ist auf Ebene der nachgeordneten Bebauungspläne im Detail zu überprüfen.

Soweit nachgeordnet mit Baumverlusten zu rechnen ist, sollen diese durch ergänzende Neupflanzungen in den Wallanlagen oder in den anderen Zentrumsbereichen kompensiert werden.

Für das Schutzgut Mensch sind in Teilbereichen passive Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm erforderlich.

## Quellenverzeichnis

NLWKN (2011): <http://www.umweltkarten.niedersachsen.de>, Zugriff 16.03.2011

Meisel, S.(1962): Naturräumliche Gliederung Deutschlands – die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55 Oldenburg/Emden, Bonn, Bad Godesberg

Sinning, F., Steinborn, H. (2013): Baumhöhlenkontrolle

Stadt Aurich (2008): Baumeinmaß und Baumkataster

Stadt Aurich (2010). Rahmenplan, Räumliches Konzept

NIBIS, Kartenserver (2008): Grundwasserneubildungskarte 1 : 200.000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Zugriff 09.09.10

NLfB - Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung (1999): Digitale Bodenkarte 1 : 50.000

Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmberg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), Bonn