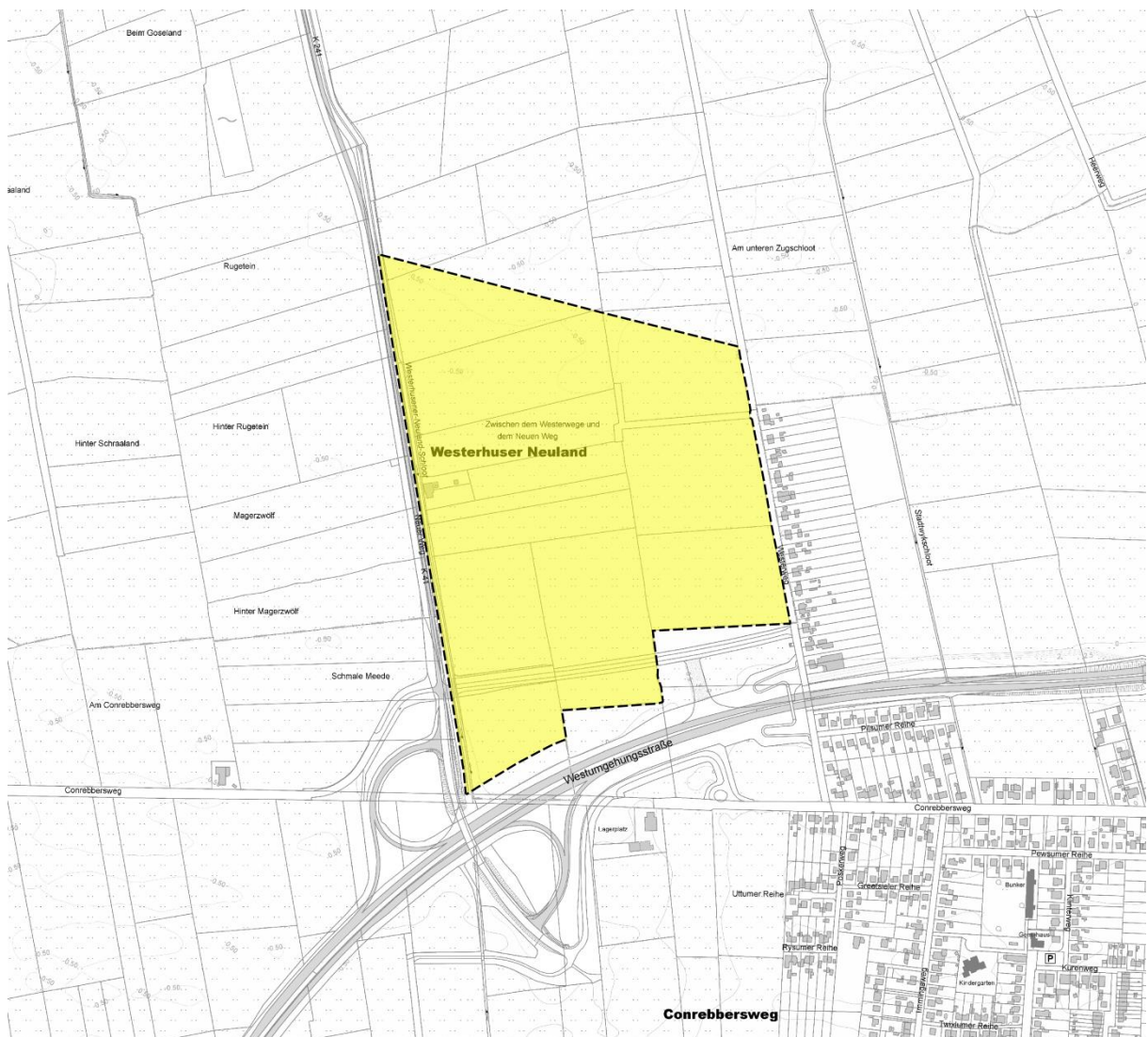




1. VORBEMERKUNGEN	3
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FACHPLANUNGEN.....	3
2.1.1. <i>Raumordnung</i>	<i>3</i>
3. ART DER DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	5
4. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	6
4.1. ALLGEMEINES.....	6
4.2. PLANUNGSANLASS.....	6
4.3. STANDORTWAHL / ALTERNATIVENPRÜFUNG	7
5. VERKEHR.....	8
6. IMMISSIONEN.....	8
6.1. LANDWIRTSCHAFT.....	8
6.2. VERKEHRSLÄRM	8
6.3. GEWERBELÄRM	8
7. LANDWIRTSCHAFT	12
8. SULFATSAURE BÖDEN.....	12
9. ALTLASTEN/ALTABLAGERUNGEN	13
10. DENKMALSCHUTZ.....	13
11. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	13
12. ABWASSER.....	13
13. UMWELTBERICHT	13
14. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	13
15. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG	13
16. BETEILIGUNGSVERFAHREN	14
16.1. VERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	14
16.2. VERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB	14

Anlagen:

- Umweltbericht
- Bodenuntersuchungen bzgl. sulfatsaurer Sedimente (IDV Greetsiel, Oktober 2015)
- Bodenmanagementkonzept zur Verwertung von potentiell sulfatsauren Böden (IDV Greetsiel, Juni 2019)
- Schalltechnische Stellungnahme für den Interkommunalen Gewerbepark (IEL Aurich, Juli 2019)
- Entwässerungskonzept (Thalen Consult, November 2018)
- Geotechnischer Bericht (Baugrund Ammerland, August 2018)
- Verkehrsuntersuchung (Zacharias Verkehrsplanungen, März 2019)
- Kampfmittelbeseitigung – Luftbildauswertung nach § 3 NUIG - (LGLN, Februar 2018)
- 2. Ergänzende Variantenbetrachtung (Zacharias Verkehrsplanungen, September 2019)
- Ergebnisbericht Brut- und Gastvogelerfassung 2014/15 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Dense & Lorenz, Mai 2018)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Anlage des interkommunalen Gewerbegebietes „Westerhusen“ (Schreiber, Juli 2018)

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 30.05.2002 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) die Ausweisung eines Gewerbegebietes an der Zufahrt zur A 31 in der Gemarkung Westerhusen mit entsprechender Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

In seiner Sitzung am 28.09.2017 hat der Rat der Gemeinde Hinte den o.g. Beschluss bekräftigt und die Entwicklung und Vermarktung des Gewerbegebietes „Gewerbepark Westerhuser Neuland“ sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB beschlossen.

2. Übergeordnete Planungen und Fachplanungen

2.1.1. Raumordnung

Im Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) § 1 "Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung" heißt es wie folgt:

(2) Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilbereichen führt.

Die Raumordnung ist in der Bundesrepublik dreistufig geregelt:

I Bundesraumordnung

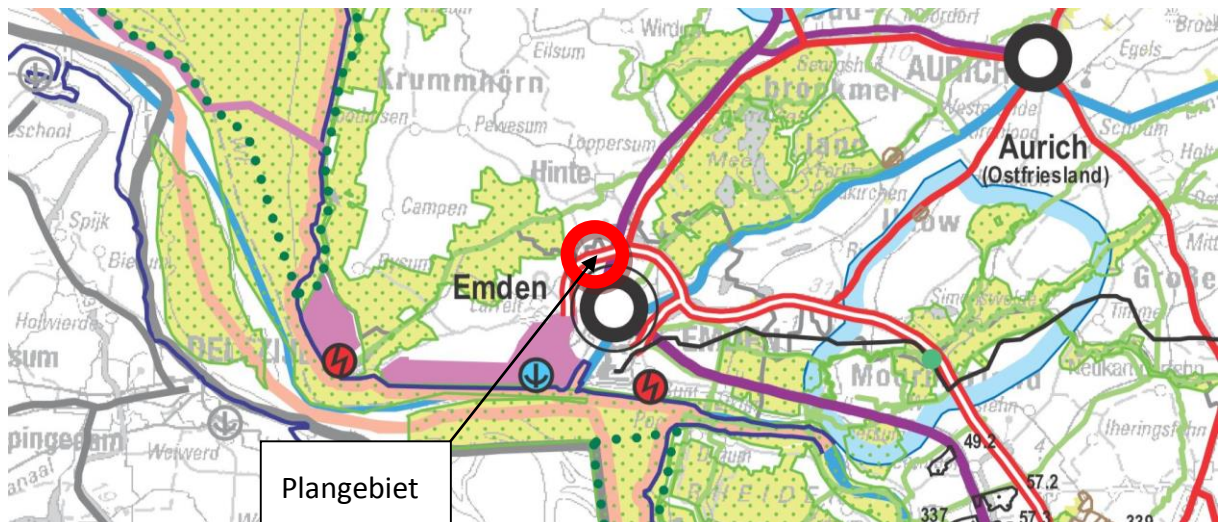
> daraus entwickelt das

II Landesraumordnungsprogramm (LROP)

> daraus entwickelt das

III Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)

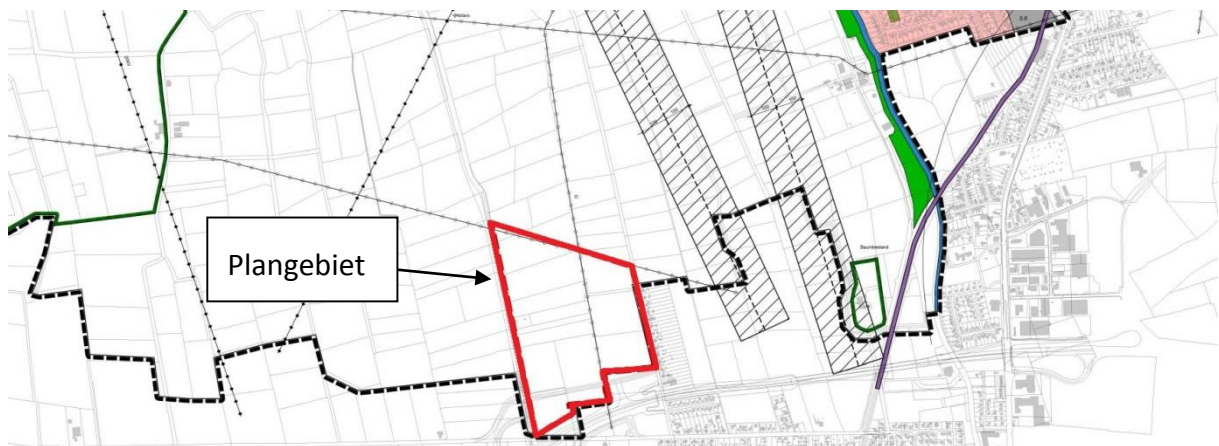
Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018 LK Aurich) ist von der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten.



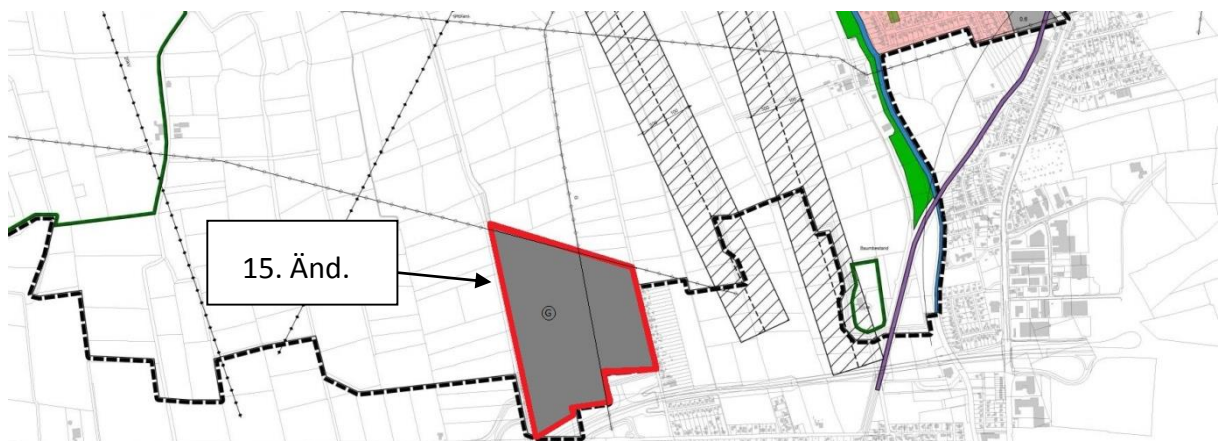
3. Art der Darstellung im Flächennutzungsplan

Aufgrund entsprechender Empfehlungen hat sich in der Praxis weitgehend durchgesetzt im Flächennutzungsplan nur Bauflächen darzustellen und aus diesen die Baugebiete zu entwickeln und sie unmittelbar im Bebauungsplan festzusetzen. Begründet wird diese Handhabung damit, dass der Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung darstellen soll. Eine zu weit gehende Gliederung des Flächennutzungsplanes kann im Hinblick auf eine zu starke Selbstbindung der Gemeinde bei der Entwicklung des Bebauungsplanes hinderlich sein.

Rechtswirksame Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Hinte:



Geplante Darstellung der Gemeinde Hinte:



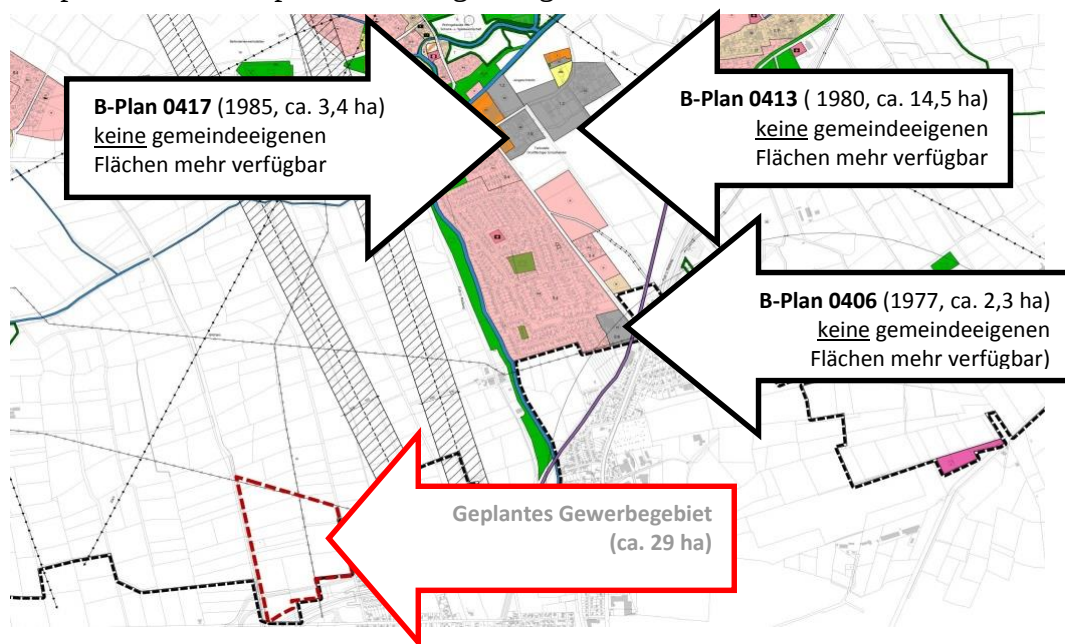
4. Ziel und Zweck der Planung

4.1. ALLGEMEINES

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hinte wurde am 28.07.1980 rechtsverbindlich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthält die Fläche der 15. Änderung lediglich die Darstellung unterirdischer Versorgungsleitungen. Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung muss zurzeit eine Beurteilung von Vorhaben gem. § 35 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich erfolgen. Damit sich die geplante Bebauung im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß den Planungsleitlinien des § 1 Abs. 5 BauGB entwickeln kann, ist die Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für diesen Bereich der Bebauungsplan Nr. 0804 „Gewerbepark Westerhuser Neuland – Teil A“ der Gemeinde Hinte aufgestellt. Hierin werden die notwendigen Maßnahmen und Regelungen festgesetzt.

4.2. PLANUNGSANLASS

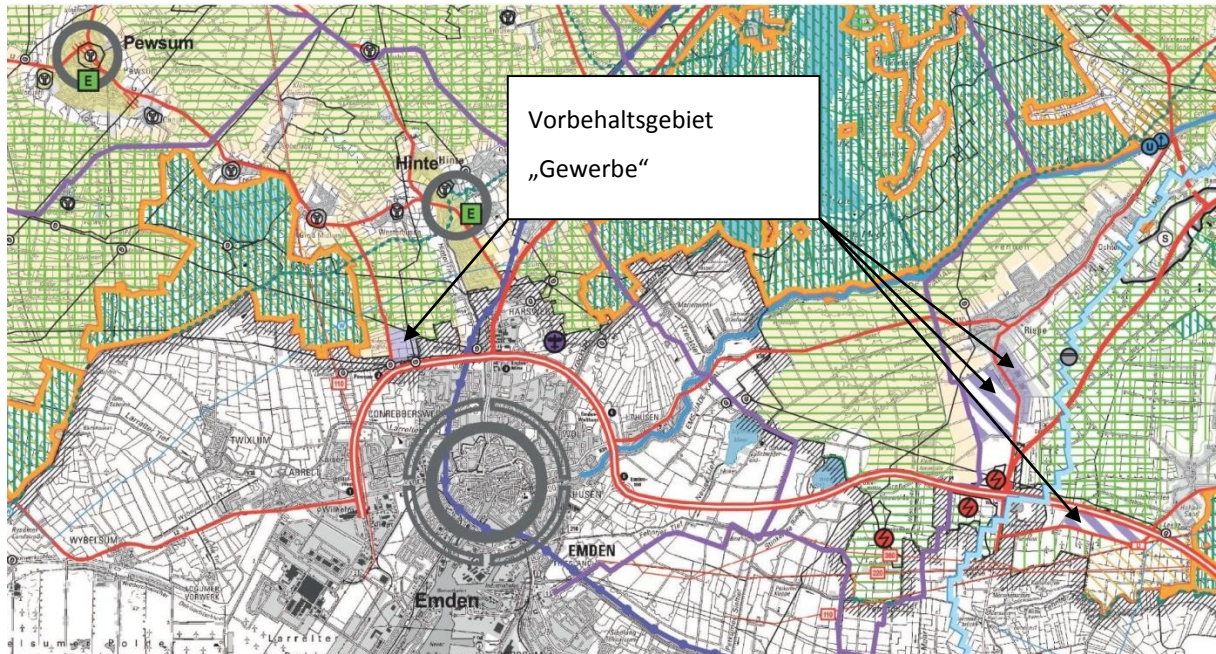
In der Gemeinde Hinte besteht noch ein ungedeckter Bedarf an Gewerbeflächen. Sie verfügt derzeit über keine gemeindeeigenen, freien Gewerbeflächen. Die Größe des geplanten Gebiets auf Seiten der Gemeinde Hinte beträgt ca. 29 ha. In der verbindlichen Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr. 0804 „Gewerbepark Westerhuser Neuland – teil A“, wird für diese Fläche ein entsprechender Kompensationsausgleich geschaffen.



Vorhandene und geplante Darstellungen von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Hinte.

4.3. STANDORTWAHL / ALTERNATIVENPRÜFUNG

Als Vorbehaltsgebiete im Bereich der Autobahn A 31 sind im RROP des Landkreises Aurich, neben dem Plangebiet an der Autobahnabfahrt „Pewsum“, noch eine Vorbehaltsfläche sowie zwei Vorsorgeflächen für Gewerbe im Bereich der Autobahnabfahrt „Riepe“ auf dem Gebiet der Gemeinde Ihlow dargestellt:



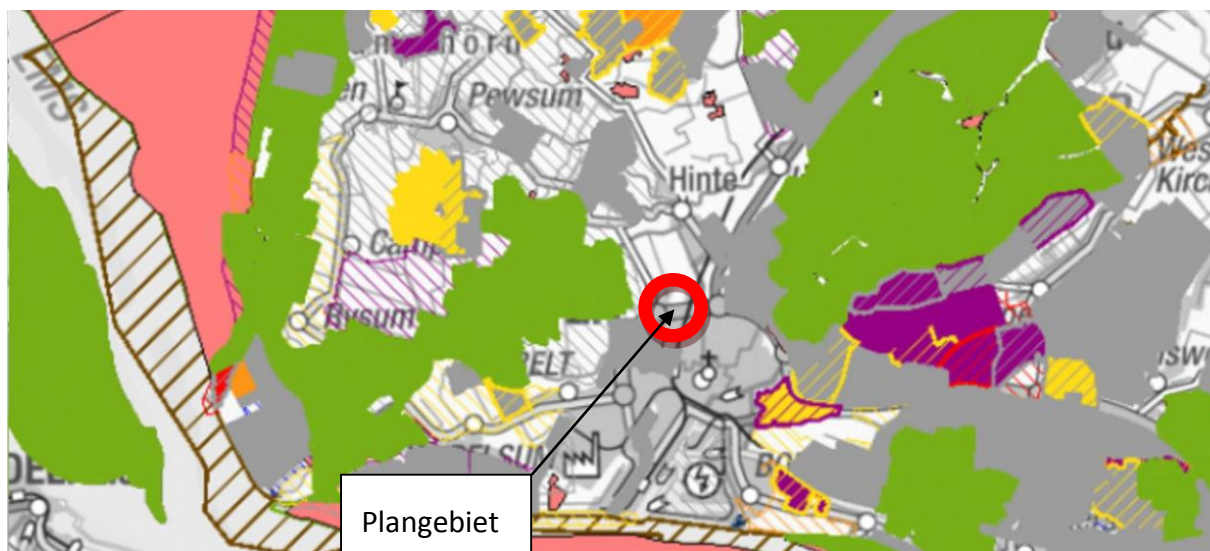
RROP-Entwurf des Landkreises Aurich 2018

Die in der zeichnerischen Darstellung festgehaltenen Standorte sollen vorrangig ausgebaut werden, da hier die Voraussetzungen, in den nächsten Jahren erfolgreich Unternehmen ansiedeln zu können, erfolgsversprechend sind.

Für die Ausweisung dringend benötigter Gewerbeflächen der Gemeinden Hinte (vgl. Kapitel 4.2) bietet sich die Entwicklung der Fläche an der Autobahnabfahrt „Pewsum“ als Gewerbegebiet an.

Eine Gewerbebegebietsentwicklung westlich der Kreisstraße (K 241) ist aufgrund des angrenzenden EU-Vogelschutzgebiets nicht möglich.

Die Umweltkarten des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten und Naturschutz (NLWKN) zeigen deutlich, dass auf anderen Flächen innerhalb der Gemeinde Hinte im Bereich der Autobahn A 31 mit einer höheren naturschutzfachlichen Wertigkeit zu rechnen ist:



Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, Stand: 30.04.2018

5. Verkehr

Das Plangebiet ist über die Kreisstraße 241 (Neuer Weg) im Süden an die Stadt Emden und die Autobahn A 31, im Norden über die K 241 und die L 3 an die Gemeinden Hinte und Krummhörn angebunden. Eine zusätzliche Anschlussstelle des geplanten Gewerbegebietes an die K 241 mit Linksabbiegespur soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden.

6. Immissionen

6.1. LANDWIRTSCHAFT

Das Plangebiet wird nicht von landwirtschaftlichen Immissionen belastet. Betriebe mit Tierhaltung sind in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

6.2. VERKEHRSLÄRM

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm durch die im Süden angrenzende Autobahn A 31 und die im Westen angrenzende K 241 belastet. Zum Schutz der östlich des Plangebiets vorhandenen Wohnnutzungen wurden im Rahmen des Autobahnbaus bereits Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Auf den geplanten Gewerbeflächen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Wohnnutzungen ausgeschlossen werden.

6.3. GEWERBELÄRM

Um Lärmbeeinträchtigungen (Schallimmissionen) bezüglich der östlich des Plangebiets vorhandenen Wohnnutzungen zu vermeiden, wurde von der Gemeinde Hinte ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Auf Basis dieser Prognose werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Lärmemissionskontingente für die geplanten Gewerbeflächen festgesetzt.

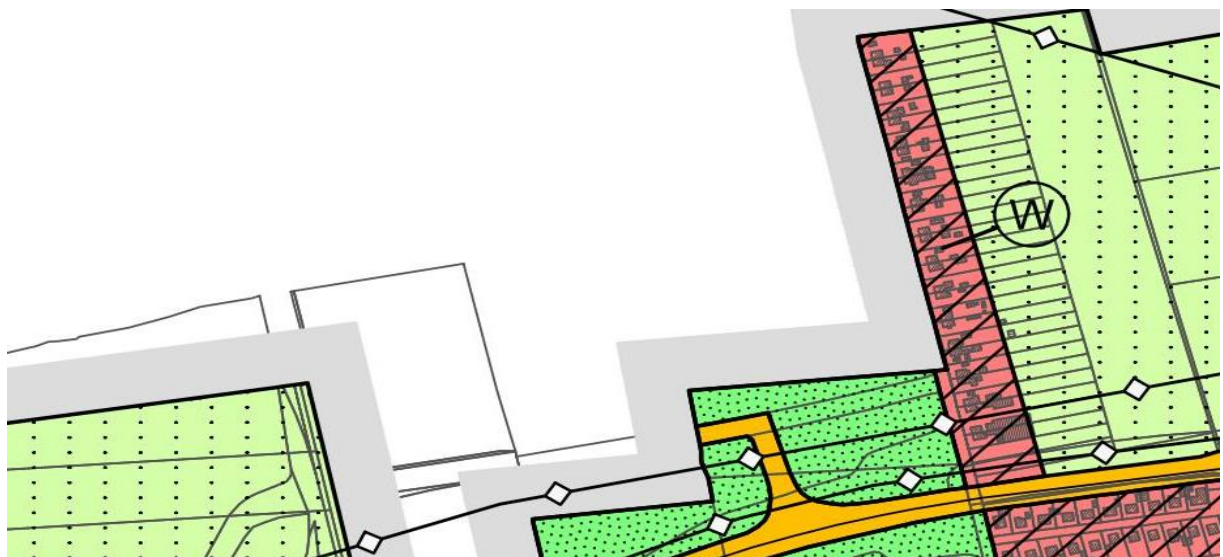
Die nachstehende Tabelle gibt eine Übersicht, welche die Systematik der Lärmbeurteilung nach Immissionswerten am Beispiel wichtiger Gebiete des Lärmschutzes erläutert:

Gebietsart	TA Lärm Immissions- richtwerte	16. BIm- SchV Immissions- grenzwerte	DIN 18005 Teil1 Beiblatt 1 Orientierungswerte	VLärmSchR 97 Auslösewerte
	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht Verkehr / Nacht Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm	Tag / Nacht
Industriegebiete	70 / 70	-	-	-
Gewerbegebiete	65 / 50	69 / 59	65 / 55 / 50	72 / 62
Kerngebiete	60 / 45	64 / 54	60 / 55 / 50	69 / 59
Dorf- und Mischgebiete		64 / 54	60 / 50 / 45	69 / 59
Besondere Wohngebiete	60 / 40 ⁽¹⁾	64 / 49 ⁽¹⁾	60 / 45 / 40	69 / 57 ⁽¹⁾
Allgemeine Wohngebiete	55 / 40	59 / 49	55 / 45 / 40	67 / 57
Kleinsiedlungsgebiete		59 / 49	55 / 45 / 40	67 / 57
Reine Wohngebiete	50 / 35	59 / 49	50 / 40 / 35	67 / 57 / 60
Campingplatzgebiete	-	-	55 / 45 / 40	-
Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	-	-	50 / 40 / 35	-
Krankenhäuser	45 / 35	57 / 47	45 - 65 / 35 - 65 ⁽²⁾	67 / 57
Kurgebiete, Pflegeanstalten	45 / 35	-		-
Altenheime, Kurheime, Schulen	-	57 / 47	55 / 55	67 / 57
Friedhöfe, Parkanlagen, Kleingartenanlagen	-	-	55 / 55	-

Tag: 06.00 - 22.00 Uhr, Nacht: 22.00 - 06.00 Uhr
⁽¹⁾ nicht gesondert aufgeführt, Einstufung daher wie Allgemeine Wohngebiete
⁽²⁾ Sonstige schutzbedürftige Sondergebiete sind je nach Nutzungsart festzulegen
(Für Industriegebiete gibt es keine Immissionsgrenzwerte)

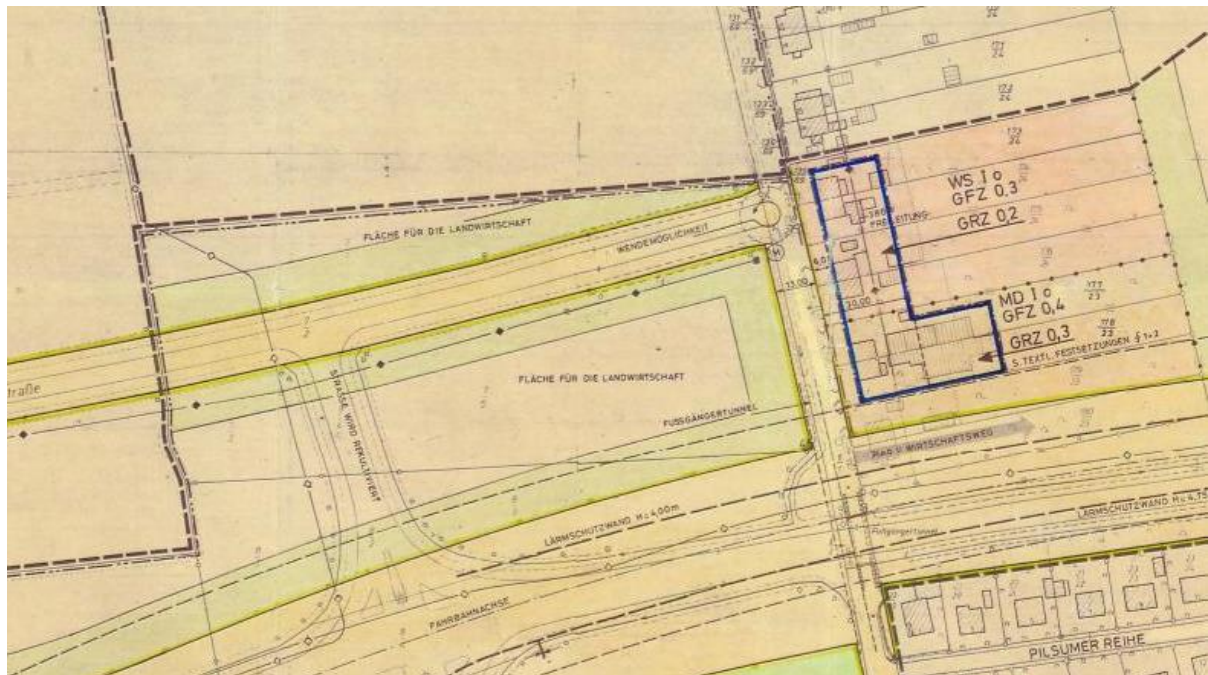
Quelle: <http://www.staedtebauliche-laermfibel.de> des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emden stellt die Hausreihe östlich des Plangebiets als Wohnbaufläche (W) i. S. des § 1 (1) BauNVO dar:



Auszug aus dem FNP der Stadt Emden (Stand: Juli 2016)

Der Bebauungsplan D63A-IIA-B2 der Stadt Emden setzt die Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs im Bereich der Autobahn als Dorfgebiet (MD) und die nördlich daran anschließenden Wohnbauflächen als Kleinsiedlungsgebiet (WS) fest:



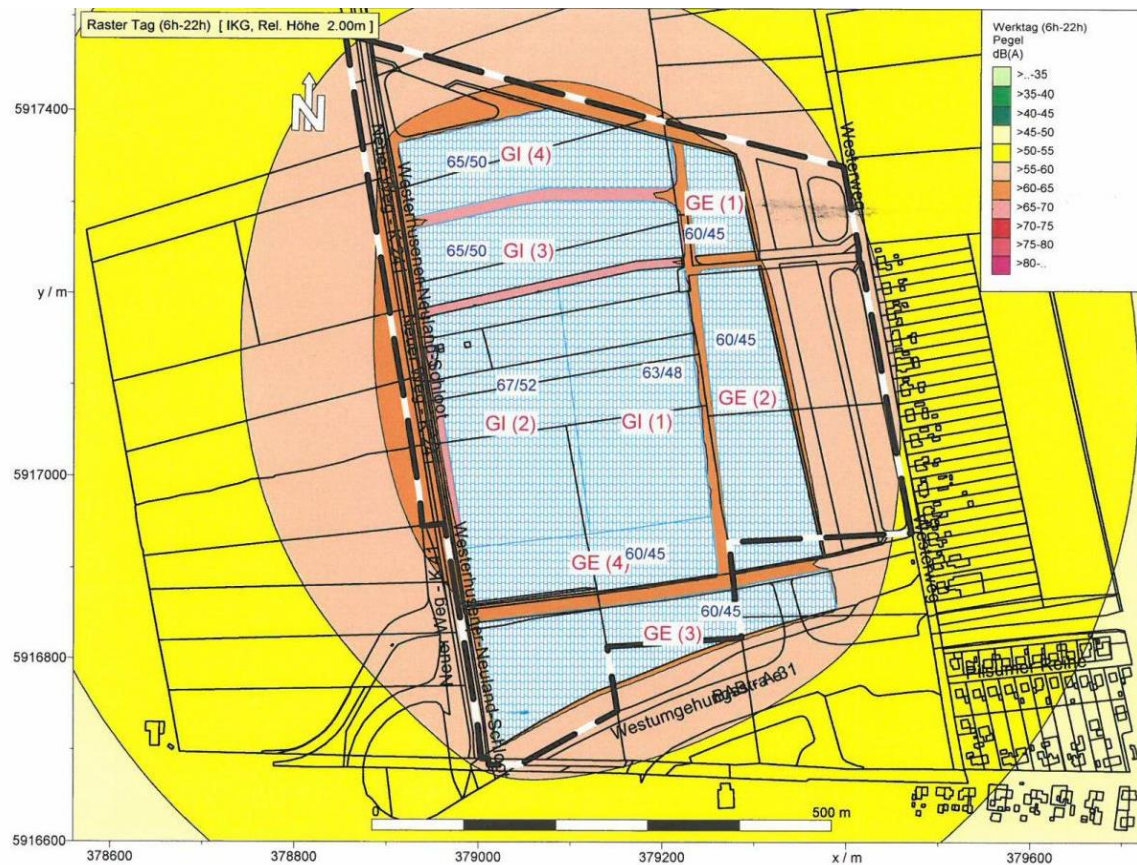
Auszug aus dem Bebauungsplan D63A-IIA-B2 der Stadt Emden

Bzgl. der vorhandenen Wohnnutzungen östlich des Plangebiets werden daher die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete von 55 dB tags und 40 dB nachts angenommen.

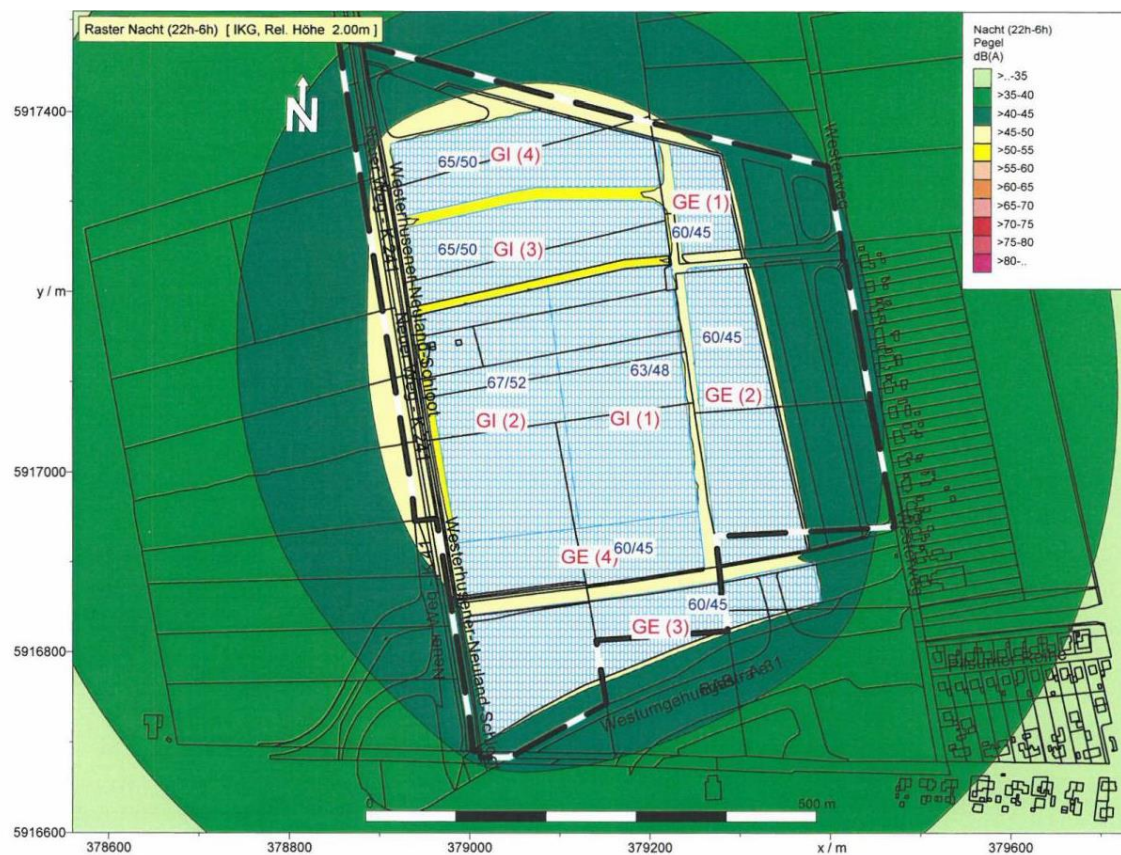
Durch die geplanten Regenrückhalte- und Lagerflächen für Bodenaushub am östlichen Rand des Plangebiets wird außerdem ein Abstandspuffer mit einer Breite von ca. 120 m zu der vorhandenen Wohnnutzung geschaffen.

Die vorhandene Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets (Gemarkung Westerhusen, Flur 4, Flurstück 11/3) soll aufgegeben werden und ist daher im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung nicht berücksichtigt. Ein Nachweis über die Aufgabe der Wohnnutzung wird dem Antrag auf Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung beigelegt.

Die Darstellungen der voraussichtlichen Schallverteilung bei Einhaltung bestimmter Emissionskontingente zeigt, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB tags und 40 dB nachts nicht überschritten werden:



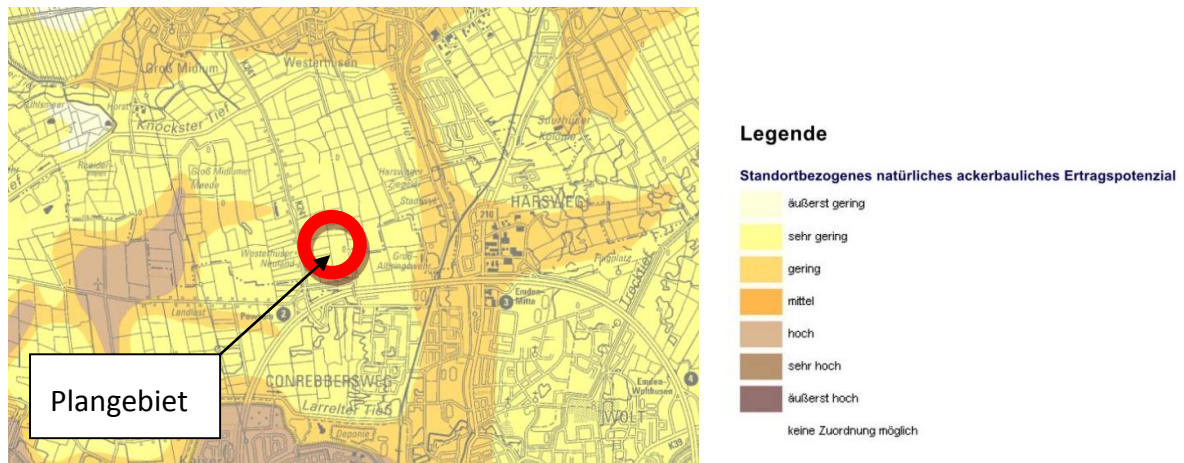
Darstellung der voraussichtlichen Gewerbelärmverteilung (Schallimmissionsraster) am Tag (6:00-22:00 Uhr) unter Einhaltung festgesetzter Emissionskontingente (Fa. IEL, Vorentwurf , Stand: 28.02.2018)



Darstellung der voraussichtlichen Gewerbelärmverteilung (Schallimmissionsraster) bei Nacht (22:00-6:00 Uhr) unter Einhaltung festgesetzter Emissionskontingente (Fa. IEL, Vorentwurf, Stand: 28.02.2018)

7. Landwirtschaft

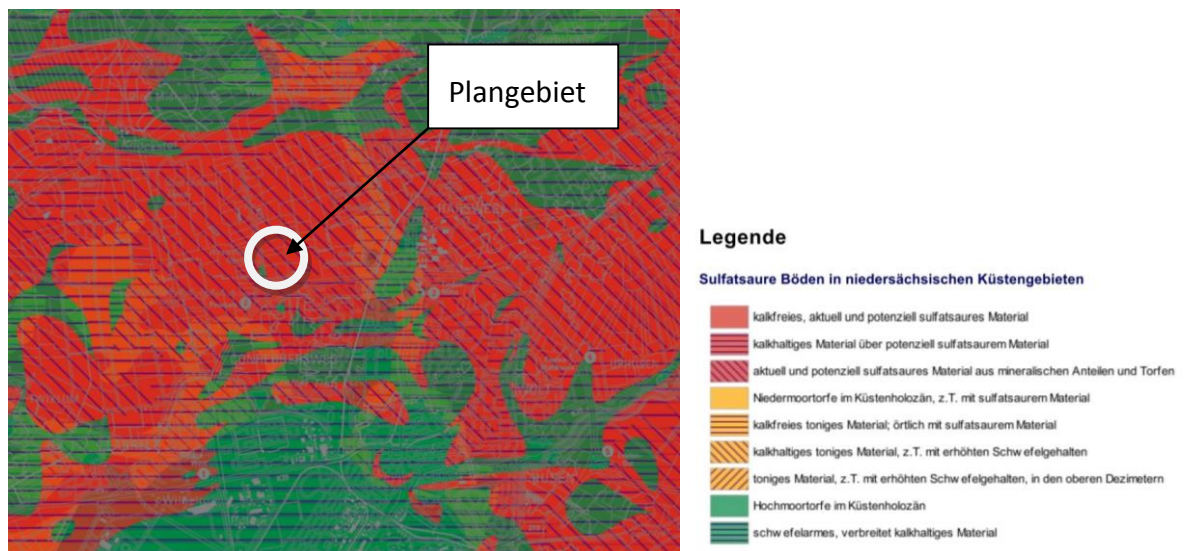
Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, wobei Grünlandflächen überwiegen, die von Gräben durchzogen werden. Aus den Darstellungen des NIBIS-Kartenservers des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) geht hervor, dass das ackerbauliche Ertragspotential im Bereich des Plangebiets sehr gering bewertet wird:



Quelle: <http://nibis.lbeg.de>, Stand: 30.04.2018

8. Sulfatsaure Böden

Den Darstellungen des NIBIS-Kartenservers des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ist zu entnehmen, dass im Bereich des Plangebiets mit sulfatsauren, bzw. potentiell sulfatsauren Böden zu rechnen ist:



Quelle: <http://nibis.lbeg.de>, Stand: 30.04.2018

Die Gemeinde Hinte hat daher auf dem Plangebiet Bodenuntersuchungen durchführen lassen (IDV Greetsiel, Oktober 2015). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Bodenproben Hinweise auf aktuelle oder potenzielle sulfatsaure Eigenschaften zeigen. Es wird die Möglichkeit der semiterrestrischen Ablagerung entsprechend den Geofakten 25 genannt, bei der das Aushubmaterial in künstlichen (abflusslosen) Poldern abgelagert wird, in denen sich durch eine umgebende gering durchlässige Verwallung ein erhöhter Stauwasserstand einstellt, der im unteren Bereich der Ablagerung zur Ausbildung von reduzierenden Bedingungen führt. Die notwendigen Erdarbeiten sind durch die Einarbeitung von Kalk zur Säurepufferung zu beglei-

ten. Ein entsprechendes Boden-Management-Konzept wurde vom Ingenieurbüro IDV GbR erarbeitet und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Zudem soll der anfallende Bodenaushub durch Festsetzungen zur Gründung im Bebauungsplan minimiert werden.

9. Altlasten/Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten bzw. Altablagerungen.

10. Denkmalschutz

Für den Landkreis Aurich ist ein vorläufiges Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgestellt worden. Für das Plangebiet ist kein entsprechendes Denkmal aufgeführt.

Durch die Ausweisung der Gewerbeflächen werden die Belange des Denkmalschutzes nicht unmittelbar betroffen.

11. Oberflächenentwässerung

Ein Entwässerungskonzept ist von der Thalen Consult GmbH erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt. Die wasserrechtliche Genehmigung wird bei der Unteren Wasserbehörde im nachgelagerten Verfahren beantragt.

12. Abwasser

Die Abwasserableitung erfolgt durch den Anschluss an das Ortskanalisationsnetz. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die mögliche Verlegung der das Plangebiet auf Seiten der Stadt Emden querenden Abwasserleitung geprüft.

13. Umweltbericht

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist dieser Begründung im Anhang beigelegt.

14. Naturschutz und Landschaftspflege

Der exakte Eingriff kann erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt werden. Dem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan beigelegt welcher auf den Planfestsetzungen aufbaut.

15. Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund des in einer Entfernung von ca. 300 m westlich des Plangebiets und der K 241 liegenden EU-Vogelschutzgebiets wird im Rahmen des weiteren Verfahrens eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung beigelegt.

Es ist hierbei zu berücksichtigen, dass durch die existierende Straße (K 241) mit straßenbegleitenden Baumreihen bereits eine Störungsquelle und ausgeprägte vertikale Strukturen zwischen dem geplanten Gewerbepark und dem Vogelschutzgebiet vorhanden sind. Es ist daher anzunehmen, dass die Störwirkung des geplanten Gewerbeparks auf das VSG dadurch schon reduziert wird und nicht die volle Reichweite hat.

Die Darstellung der voraussichtlichen Gewerbelärmverteilung unter Einhaltung festzusetzender Lärmemissionskontingente (Fa. IEL, Vorentwurf , Stand: 28.02.2018) in Kapitel 6.3 die-

ser Begründung zeigt auch, dass die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehende Lärmbelastung am Rand des in ca. 300 m Entfernung westlich des Plangebiets befindlichen Vogelschutzgebiets nachts weniger als 40 dB und tags weniger als 55 dB betragen wird.

16. Beteiligungsverfahren

16.1. VERFAHREN GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.07.2018 bis einschließlich 03.08.2018.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2018 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 17.08.2018 aufgefordert.

Bestandteil der Unterlagen dieses Beteiligungsverfahrens war der Bebauungsplanentwurf, der Entwurf der Begründung und die Dokumentation der Bodenuntersuchung (IDV-Greetsiel, 2015).

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens erfolgten durch die öffentliche Auslegung eine Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 31 Stellungnahmen abgegeben, welche in der Abwägung und der Begründung Berücksichtigung finden.

16.2. VERFAHREN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB UND § 4 ABS. 2 BAUGB

Die erste öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.01.2020 bis einschließlich 17.02.2020.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2020 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 16.02.2020 aufgefordert.

Bestandteil der Unterlagen dieses Beteiligungsverfahrens war der Flächennutzungsplanentwurf, der Entwurf der Begründung und die dazugehörigen Anlagen entsprechend des Entwurfs der Begründung.

Während der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Anregungen vorgebracht. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 25 Stellungnahmen abgegeben, welche in der Abwägung und der Begründung Berücksichtigung finden.

Gemeinde Hinte, den