

Gemeinde



Südbrookmerland

Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 8.08 „Zentralklinik“ (in Teilen planfeststellungsersetzend)

Hiermit wird Folgendes bekannt gemacht:

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 14. März 2024 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8.08 „Zentralklinik“ einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung)

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 8.08 „Zentralklinik“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht sowie die zu dieser Planung bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können im Zeitraum von

22. März 2024 bis einschließlich 03. Mai 2024

im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: *Wohnen&Bauen/Bauleitplanung* und über das Landesportal Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> allgemein eingesehen werden.

Als weitere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit erfolgt im oben angegebenen Zeitraum die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in analoger Form. Die Unterlagen können von jedermann im Rathaus der Gemeinde Südbrookmerland, Westvictorburer Straße 2, 26624 Südbrookmerland, Zimmer 308, während der Dienststunden eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit, Stellungnahmen abzugeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail unter info@suedbrookmerland.de), können aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (nach vorheriger Terminvereinbarung) bei der Gemeinde Südbrookmerland abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. (§ 3 Abs. 2 Satz 4 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB)

Zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten wird auf die Datenschutzerklärung der Gemeinde Südbrookmerland gemäß Artikel 13 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) hingewiesen, die im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: *Wohnen&Bauen/Bauleitplanung* eingesehen werden kann („Informationspflichten nach Art. 13 DS-GVO bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB“).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem B-Plan Nr. 8.08 wird der Zweck verfolgt, mit der Festsetzung eines Sondergebietes ‚Klinikum‘ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung und den Bau des geplanten Zentralklinikums Georgsheil (ZKG) im Ortsteil Uthwerdum zu schaffen. Außerdem wird die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs über eine Neutrassierung der Kreisstraße 115 (K 115n) mit Brückenbauwerk im B-Plan vorbereitet. Benachbart zum ZKG ist ein Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) geplant.

Rathaus Victorbur
Westvictorburer Straße 2
26624 Südbrookmerland
Telefon (0 49 42) 209-0
Telefax (0 49 42) 209-444

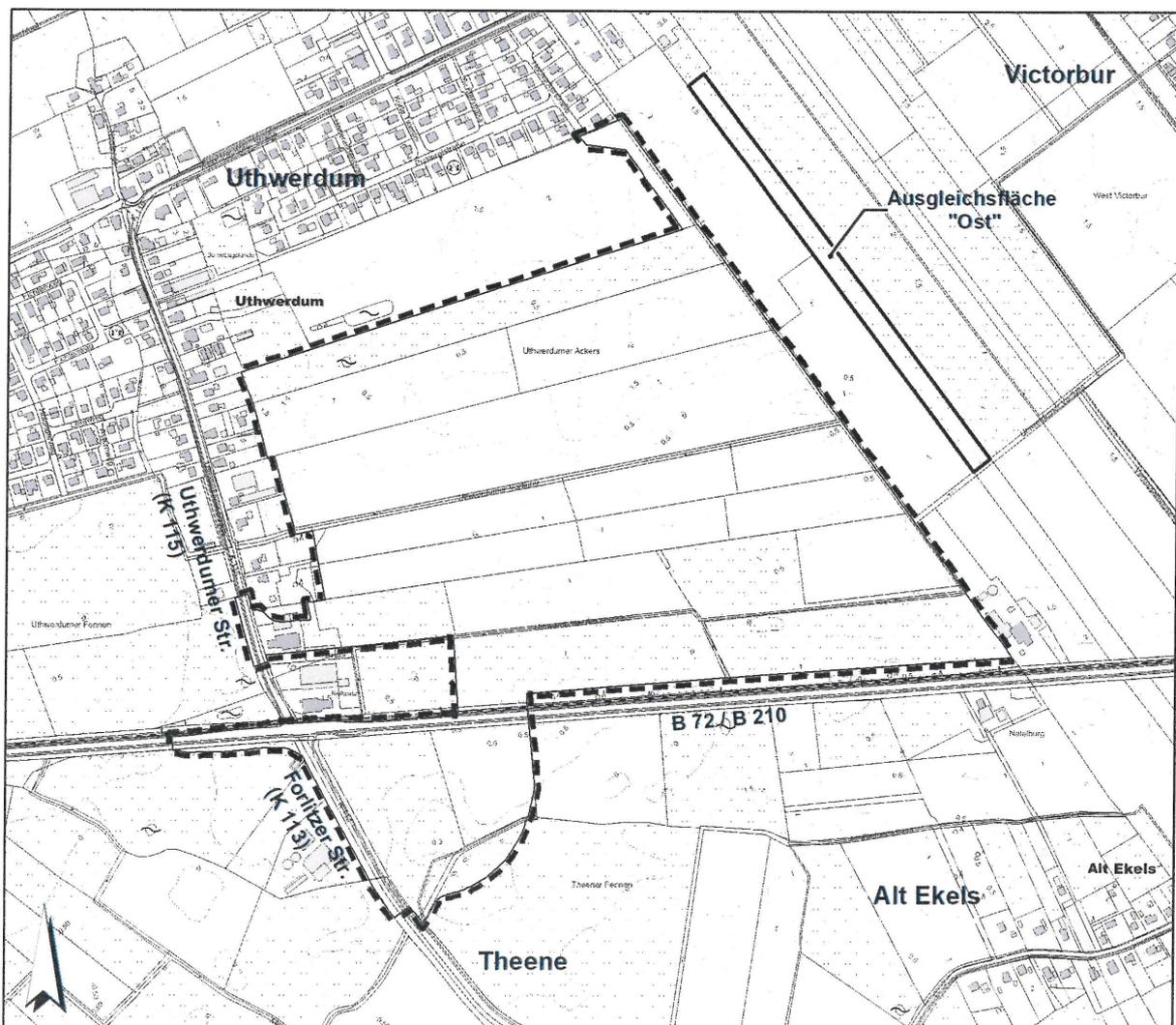
Die Planung dient dem Ziel, eine bedarfsgerechte und leistungsfähige Krankenhaus-Infrastruktur in zentraler Lage im Landkreis Aurich zu entwickeln.
Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Hierzu werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Geltungsbereich / naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

Der räumliche Geltungsbereich (51 ha) befindet sich am östlichen Rand des Ortsteils Uthwerdum (Gemarkung Uthwerdum, Flur 5) an der Grenze zum Ortsteil Victorbur. Im Süden liegen Teilflächen im Ortsteil Theene (Gemarkung Theene, Fluren 1 und 2). Das Plangebiet teilt sich auf in einen größeren Teil nördlich der Bundesstraße B 72/B 210 und einen kleineren südlich davon gelegenen Teil. Der Geltungsbereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt und schließt mehrere Gewässer (u. a. Uthwerdumer Vorfluter und Uthwerdumer Äckerschloot) mit ein. Im Westen grenzen gemischte Bauflächen (an der Uthwerdumer Straße) an den Geltungsbereich an, im Norden befindet sich in geringer Entfernung das Baugebiet Puntereistraße. Nach Osten hin grenzt der Geltungsbereich an den Uthwerdumer Vorfluter und die Hofstelle Auricher Str. 15.

Gegenstand des B-Plans Nr. 8.08 ist auch eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahme) im Umfang von ca. 47 ha in den Engerhafer Meeden zwischen dem Beerster Weg, dem Pungerschloot und dem Abelitz-Moordorf-Kanal (Gemarkung Engerhafe, Fluren 2 und 11; Gemarkung Wirdum, Flur 29). Außerdem ist eine 1,87 ha große gemeindeeigene Fläche östlich des Geltungsbereichs (Gemarkung Victorbur, Flur 6, Flurst. 124/11) dem B-Plan als Ausgleich zugeordnet.

Der Geltungsbereich des vorgenannten B-Plans 8.08 sowie die östlich davon gelegene Ausgleichsfläche sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan (unmaßstäblich) ersichtlich:



Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung mit eingesehen werden:

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung: Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der Umweltauswirkungen sowie Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bezogen auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit inkl. Immissionen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden inkl. sulfatsaure Böden und besondere Bodenfunktionen, Wasser inkl. Hochwasserschutz (Küstenhochwasser und Binnenhochwasser), Luft, Klima, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern; Planungsalternativen; Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen; Belange des Arten- und Habitatschutzes; Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Weiterhin liegen die folgenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen vor:

- Raumordnung, Raumordnungsverfahren (ROV) für das Zentralklinikum Georgsheil (ZKG):
 - Landesplanerische Feststellung zum ROV mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben ZKG, Landkreis Aurich (02/2023).
 - Kurzfassung / Zusammenfassung der Antragsunterlagen zum ROV (11/2021).
 - Gutachten zur Standortwahl des Zentralklinikums für die stationäre Akutversorgung der Region Emden, Aurich und Norden (09/2021).
 - Raumordnerische Stellungnahme zur Aufgabe der Kliniken in den Mittelzentren Aurich, Emden und Norden zu Gunsten eines Zentralklinikums am Standort Uthwerdum, Gemeinde Südbrookmerland (11/2021).
- Umweltverträglichkeit und FFH-Verträglichkeit („Natura 2000“, EU-Vogelschutzgebiet „Ostfriesische Meere“):
 - Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Bericht) zum ROV mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen und menschliche Gesundheit; Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt; Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft; kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern (11/2021).
 - Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Bericht) zum Planfeststellungsverfahren für die bauvorbereitende Gewässerverlegung zum Neubau ZKG / K 115n (02/2023).
 - Errichtung einer Klinikkläranlage für das ZKG. Unterlage zur Untersuchung der UVP-Pflicht des Vorhabens (Allgemeine Vorprüfung) (12/2022).
 - Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme „Engerhafer Meeden“ zum Schutz gefährdeter Vogelarten (v. a. Kiebitz): Studie zur Untersuchung der UVP-Pflicht des Vorhabens (Allgemeine Vorprüfung) (12/2022).
 - Unterlagen zur Untersuchung der UVP-Pflicht im Rahmen von zwei Anträgen auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz auf dem Klinikgrundstück zu den Themen: Grundwasserentnahme und Einleitung in Oberflächengewässer (Allgemeine Vorprüfung) (03/2024).
 - FFH-Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 8.08 „Zentralklinik“, EU-Vogelschutzgebiet 2509-401 „Ostfriesische Meere“. – Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens ZKG mit den Erhaltungszielen (Brut- und Rastvögel) innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes. Gegenstand der Untersuchung sind insbesondere Hubschrauberflüge und Straßenverkehr (06/2023).
 - FFH-Vorprüfung nach § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für die Errichtung einer Klinikkläranlage (12/2023).
- Wasser, Hochwasserschutz (Küstenhochwasser und Binnenhochwasser) / Wasserrahmenrichtlinie (WRRL):

- Wasserwirtschaftliche Untersuchungen zum Neubau ZKG und Kreisstraße K 115n (01/2023).
- Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie zur bauvorbereitenden Gewässerverlegung für den Neubau ZKG und Kreisstraße K 115n. – Zur Prüfung der Auswirkungen der Gewässerverlegung auf die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (02/2023).
- Einleitung geklärter Klinikabwässer der geplanten Kläranlage des ZKG in den Abelitz-Moordorf-Kanal; Fachbeitrag zur Prüfung der Auswirkungen der Gewässerverlegung auf die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (03/2023).
- Einleitung geklärter Klinikabwässer der geplanten Kläranlage des ZKG in den Abelitz-Moordorf-Kanal: Chemisches Gutachten im Rahmen des Fachbeitrags WRRRL: Allgemeine chemisch-physikalische Parameter, flussgebietspezifische und prioritäre Schadstoffe inkl. Spurenstoffe aus Humanmedizin und Diagnostik (03/2023).
- Einleitung geklärter Klinikabwässer der geplanten Kläranlage des ZKG in den Abelitz-Moordorf-Kanal – Hydrologisches Gutachten zur Abflusssituation und zur Ermittlung von hydrologischen Randbedingungen für die Mischungsberechnung (10/2022).
- Einleitung geklärter Klinik-Abwässer der geplanten Kläranlage des ZKG in den Abelitz-Moordorf Kanal – Grundwassergefährdungsfachbeitrag für den Gewässerabschnitt im Wasserschutzgebiet (WSG) Marienhafte (11/2022).
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen geplanter (Bau-)Maßnahmen beim Neubau ZKG auf das angrenzende Grundwasser. - Auswirkungen einer Umlegung des Uthwerdumer Vorfluters (02/2023).
- Vorbemessung bauzeitlicher Grundwasserabsenkung im Zuge des ZKG-Neubaus (01/2023).
- Gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen geplanter (Bau-)Maßnahmen beim Neubau ZKG auf das angrenzende Grundwasser - Auswirkungen der geplanten Tiefgründung und der Baugrube (09/2023).
- Boden:
 - Geotechnische Entwurfsberichte für den Neubau ZKG; Themen: Boden, Baugrund, Grundwasser (03 bis 05/2021).
 - Geotechnische Entwurfsberichte zur Verkehrsanbindung für das ZKG; Themen: Boden, Baugrund, Grundwasser, Standsicherheit und Setzung geplanter Dämme und Böschungen (06/2021 bis 04/2023).
 - Ergebnisse der Bodenkartierung / Schutzwürdige und sulfatsaure Böden für den Neubau ZKG und Kreisstraße K 115n sowie ergänzende Untersuchungen für den Bau der neuen Trinkwasserleitung sowie im Bereich einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche (12/2022 bis 09/2023).
 - Bodenmanagement- und Bodenschutzkonzept für den Neubau ZKG (02/2024).
- Fauna / Flora, Artenschutz, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme):
 - Kartierung der Flechtenflora an den Gehölzen im Bereich des geplanten Umbaus der K 113 und K 115 im Zuge des Vorhabens ZKG (11/2022).
 - Kartierung der Brutvögel im Projektgebiet Georgsheil/Uthwerdum in den Jahren 2016, 2017 und 2020 (09/2016, 09/2017 und 08/2020).
 - Kartierung der Gastvögel im Projektgebiet Georgsheil/Uthwerdum im Jahr 2016 (05/2017).
 - Berichte zum Kiebitz-Monitoring in den Frühjahren 2022 und 2023 im Bereich des Plangebietes für das Zentralklinikum Georgsheil bei Uthwerdum (02/2023 und 11/2023).
 - Faunistischer Fachbeitrag – Amphibien für das ZKG (11/2020).
 - Faunistischer Fachbeitrag – Libellen für das ZKG (11/2020).
 - Fledermauskundliche Untersuchungen im Rahmen des ROV für das ZKG (02/2017).
 - Kurzbericht zu Fledermausvorkommen an Abrissgebäuden an der Uthwerdumer Straße für das ZKG (10/2022).
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Errichtung einer Klinikkläranlage für das ZKG (12/2023).

- Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme ‚Engerhafer Meeden‘: Entwicklungsplanung mit integrierter FFH-Vorprüfung, Betrachtung des besonderen Artenschutzes und des gesetzlichen Biotopschutzes, der Eingriffsregelung und der Gewässerbewirtschaftung (03/2023).
- Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme ‚Engerhafer Meeden‘: Erläuterungsbericht zum Antrag auf Plangenehmigung (03/2023).
- Verkehr und Immissionen (Lärm, Geruch, Bioaerosole):
 - Verkehrliche Vorstudie zur Standortbewertung eines Zentralklinikums an der B 72/B 210 bei Georgsheil (Gemeinde Südbrookmerland) (08/2020).
 - Schalltechnische Voruntersuchung und Berechnungen für das geplante ZKG inkl. Verkehrslärmisophonon (07/2021 bis 08/2021).
 - Schalltechnische Beurteilung zum Hubschrauberlandeplatz (Dachlandeplatz auf dem ZKG): Schallprognose, Auswertung und Bericht (05/2022).
 - Immissionsschutz-Gutachten: Schallimmissionsprognose zum Neubau ZKG (11/2023).
 - Schallimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung zum Neubau ZKG (11/2023).
 - Schalltechnische Stellungnahme Errichtung einer Klinikkläranlage für das ZKG (11/2023).
 - Geruchsimmissionsprognose zum Neubau ZKG sowie weitere Gutachten und Stellungnahmen zum Thema Geruch (10/2023 bis 12/2023).
 - Immissionsprognose Bioaerosole zum Neubau ZKG (10/2023).
 - Schornsteinhöhenberechnung für geplante Aggregate im Rahmen des ZKG (10/2023).
 - Lichttechnische Untersuchungen (Lichtimmissionen, Lichtverschmutzung) zum Neubau ZKG (07/2023 bis 10/2023).
 - Untersuchung von Erschütterungen im Rahmen der Gründungsarbeiten (06/2022).
- Sonstige (Landwirtschaft, Landschaftspflegerische Begleitplanung):
 - Landwirtschaftsgutachten zum ROV für den Neubau ZKG (10/2021).
 - Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zum Planfeststellungsverfahren für die bauvorbereitende Gewässerverlegung zum Neubau ZKG / K 115n (02/2023).
 - Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Errichtung einer Klinikkläranlage für das ZKG (12/2023).
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Bezug zu Umweltthemen:
 - Belange des Umwelt-, Klima-, Natur- und Hochwasserschutzes (BUND); Unterhaltungsarbeiten entlang von Gewässern (Erster Entwässerungsverband Emden); Belange des Bodenschutzes, schutzwürdige Böden (LBEG); Belange des Bodenschutzes, der Raumordnung, des Immissionsschutzes, des Naturschutzes, des Abfall- und Bodenrechtes, des Straßenrechtes, des Wasserrechtes und des Städtebaus (Landkreis Aurich); Landwirtschaftliche Belange (Landwirtschaftskammer Nieders.); Straßenbau und Verkehr, Bundesstraße 210 (NLStBV, Geschäftsbereich Aurich); Belange des Waldes, Waldfläche am westlichen Rand des Plangebietes (Nieders. Forstamt Neuenburg); Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV, Ver- und Entsorgungssicherheit (OOWV).

Diese Bekanntmachung ist gemäß § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Südbrookmerland ebenfalls im Internet unter <https://www.suedbrookmerland.de> Rubrik: **Gemeinde/Bekanntmachungen** sowie außerdem auf dem Landesportal Niedersachsen unter <https://uvp.niedersachsen.de> ab dem 16. März 2024 einsehbar.

Südbrookmerland, den 15. März 2024
Der Bürgermeister

(T. Erdwiens)



Aushang vom:
Abgenommen am: