Sitzung Ausschuss für Bauen und Umwelt am 01.07.2020

01.07.2020 18:00 Uhr

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

B e k a n n t m a c h u n g

Sitzung: **Ausschuss für Bauen und Umwelt**

Datum: **01.07.2020**

Beginn: **18:00** Uhr

Sitzungsort: **Conversationshaus, Großer Saal, Am Kurplatz 1**

Norderney, den 17.06.2020

Stadt Norderney
Der Bürgermeister

(Ulrichs)

Wichtiger Hinweis:

Zur Vermeidung von Ansteckungen vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie können leider nur höchstens 20 Zuschauer-/innen zugelassen werden. Um eine vorherige Anmeldung unter der Email-Adresse: martin.thies@norderney.de oder telefonisch unter der Rufnummer 920-261 wird gebeten. Die Anmeldungen werden nach ihrem zeitlichen Eingang berücksichtigt.

Die Besucher der Sitzung werden in einer Anwesenheitsliste namentlich erfasst. Für die Zuschauer-/innen besteht während der Sitzung die Pflicht, eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen. Desinfektionsmittel werden seitens der Stadtverwaltung zur Verfügung gestellt.

T a g e s o r d n u n g

Beginn: 18:00 Uhr

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 21.01.2020 - öffentlicher Teil
3. Bauantrag Stadt Norderney zum Neubau einer Fahrradabstellanlage, Am Hafen
4. Bauantrag Stadtwerke Norderney GmbH zur statischen Ertüchtigung der Bühnenöffnung des Kurtheaters, Am Kurtheater 1
5. Bauantrag Wohnungsgesellschaft Norderney mbH zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, An der Mühle 9 a - d (Eingang 17.03.2020)

6. Sachstand der Verwaltung zum Quartiersumbau An der Mühle
7. Baumschutzsatzung
   Beschluss zur Einleitung
8. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, Verfahren zur 11. Änderung
   Beschluss über die Auslegung
9. Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, Verfahren zur 13. Änderung
   Beschluss über die Auslegung
10. Bebauungsplan Nr .12 "Am Fischerhafen", Verfahren zur Neuaufstellung
    Beschluss zur Auslegung
11. Bebauungsplan Nr. 13 "Deichstraße"
    Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung
12. Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", 6. Änderung
    Beschluss zur Auslegung
13. Bebauungsplan Nr. 47 A 'Vorderer Hafenbereich', Neuaufstellung
    a) Beschluss über die Abwägung
    b) Satzungsbeschluss
14. Mitteilungen der Verwaltung
15. Anfragen und Anregungen
16. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

7.

Baumschutzsatzung Beschluss zur Einleitung

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.
FB III	659.12.001; 600.10.002; 022.32	BA 5/2020

Beratungsfolge	TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	7.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss		nichtöffentlich	08.07.2020

Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung einer Baumschutzsatzung für die Stadt Norderney

Sachverhalt

Im Zuge des anhaltenden Baubooms auf der Insel und des damit einhergehenden hohen Grades der Flächenversiegelung schlägt die Stadt Norderney die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung einer Baumschutzsatzung für das Gebiet der Stadt Norderney vor.

Gemäß § 22 Abs. 1 NAGBNatschG i. V. m. § 29 Abs. 1 BNatschG kann die Gemeinde innerhalb und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Stadt Norderney eine Baumschutzsatzung erlassen. Mit dem Erlass einer Baumschutzsatzung sollen Bäume, mehrstämmig ausgebildete Bäume, Baumgruppen und Hecken ab einem bestimmten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 Abs. 1 BNatschG erklärt werden. Bestimmte Handlungen, wie z.B. das Beseitigen oder Beschädigen des Gehölzes werden somit unter Genehmigungsvorbehalt gestellt. Im Falle der Beseitigung oder Beschädigung von Bäumen und / oder Hecken kann der Eigentümer zu Ersatzpflanzungen oder Ausgleichszahlung verpflichtet werden.

Das Ziel, dass mit der Aufstellung der Satzung verfolgt wird ist, den vorhandenen Baum- und Heckenbestand im Stadt- und in allen Siedlungsbereichen zu erhalten, um die Wohn- und Lebensqualität in den Bereichen zu stärken und das Ortsbild zu beleben. Mit der Unterschutzstellung dieser Landschaftsbestandteile sollen schädliche Einwirkungen auf den insularen Baumbestand abgewehrt werden und artenschutz- und naturschutzrechtlichen sowie ökologischen Belangen Rechnung getragen werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Nein
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten) Euro	☐ Jährliche Folgekosten/ lasten ☐ Einmalig Euro	☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden. Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

☒ Ja (Bauausschuss)
☒ Nein (VA)

Aufgrund des § 22 Abs. 1 des Niedersächsisches Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatschG) i. d. F. vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104) i. V. m. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist und aufgrund des § 10 i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576) – jeweils in der aktuellen Fassung - wird die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung einer Satzung zum Schutz von Bäumen, mehrstämmigen Bäumen, Baumgruppen und Hecken der Stadt Norderney (Baumschutzsatzung) beschlossen.

Norderney, 17.06.20	Der Bürgermeister (Ulrichs)

8.

Flächennutzungsplan der Stadt
Norderney, Verfahren zur 11. Änderung
Beschluss über die Auslegung

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.
FB III	600.10.002; 022.32; 622.10	BA 6/2020

Beratungsfolge	TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	8.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss	7.	nichtöffentlich	08.07.2020

Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, Verfahren zur 11. Änderung
Beschluss über die Auslegung

Sachverhalt

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat am 28.03.2018 den Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Kapgärten gefasst. Anlass für den damaligen Einleitungsbeschluss war der politische Wille, die fehlerhafte Darstellung einer Baufläche für diesen Bereich zu korrigieren.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde der Geltungsbereich der Änderung mit dem Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 05.09.2018 um den Bereich des Ruppertsburger Wäldchens zwischen Bürgermeister-Willi-Lührs-Straße und Birkenweg erweitert. Für diesen Geltungsbereich wurde ein Planentwurf ausgearbeitet und die weiteren Verfahrensschritte der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (am 28.11.2018) und der öffentlichen Auslegung (vom 08.04.2019 bis 10.05.2019) durchgeführt.

Im Zuge der politischen Beratung über den Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen wurde festgelegt, den Geltungsbereich der 11. Änderung erneut anzupassen: So sollen die Bereiche der Kapdüne, des Kap-Spielplatzes, des Kleingartens „Gaswerkgelände“, der Waldbereich östlich des Birkenweges und der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Fischerhafen / Deichstraße“ mit in den Änderungsbereich aufgenommen werden.

Planungsziel der Erweiterung ist es, diese sich nahtlos anschließenden sensiblen Dünen-Bereiche, den weiterführenden Gehölzbestand südlich der Oderstraße sowie die Kleingartenstrukturen und Freiflächen planerisch zu sichern. Des Weiteren ist mit Änderung des Verfahrens für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Fischerhafen / Deichstraße“ die Durchführung eines formellen Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich erforderlich.

Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung war die Erneuerung des Einleitungsbeschlusses erforderlich (VA 22.01.2020). Das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend im März / April 2020 wiederholt. Die in diesem Rahmen vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange wurden in den Planentwurf bzw. die Begründung eingearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Nein

☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten) Euro	☐ Jährliche Folgekosten/ lasten ☐ Einmalig Euro	☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden. Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

☒ Ja (Bauausschuss)

☒ Nein (VA)

Dem vorliegenden Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Norderney, 09.06.20	Der Bürgermeister (Ulrichs)

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG
(Teil I)

Entwurf 16. Juli 2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG 1

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 1

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN 2
2.1 Kartenmaterial 2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 2
2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur 2

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 3
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) 3
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 3
3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung 3
3.4 Sonstige Satzungen 4

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE 4
4.1 Belange von Natur und Landschaft 4
4.2 Belange des Denkmalschutzes 5
4.3 Altablagerungen, Bodenschutzrechtliche Belange 6
4.4 Belange des Deichrechts 6

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 7
5.1 Art der baulichen Nutzung: Sonderbauflächen 7
5.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen: Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen 7
5.3 Verkehrsflächen: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche 7
5.4 Grünflächen: Private Grünflächen 8
5.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses 8
5.5.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken 8
5.5.2 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzzonen 8
5.6 Flächen für Wald 8
5.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts: gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope 9
5.8 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen 9

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 9

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE 10
7.1 Rechtsgrundlagen 10
7.2 Planverfasser 10

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt die städtebauliche Beordnung des sogenannten Ruppertsburger Wäldchen sowie der Kapgärten, östlich des zentralen Innenstadtbereiches und des Norderneyer Kaps, zur Behebung und Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen und führt zu diesem Zweck die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Zudem soll in dem Bereich östlich der Lüttje Legde sowie dem Bereich Am Fischerhafen, die Flächennutzungsplanänderung, aufgrund geänderter Entwicklungsabsichten erfolgen. Die konkrete Gebietsentwicklung wird dazu auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der, in Aufstellung befindlichen, Bebauungspläne Nr. 12 „Am Fischerhafen“ sowie Nr. 13 „Deichstraße“ beregelt.

Planungsziel ist es, diesen sensiblen Bereich mit seinen Dünenflächen und den großflächigen Gehölzbestand, welcher als Erholungswald fungiert, auf Dauer zu erhalten und zu sichern. Gleichwohl ist es Wunsch der Stadt einige, irritierende Darstellungen, die nicht mehr mit den, vor Ort vorherrschenden, Gegebenheiten übereinstimmen anzupassen. Aufzuführen ist hierbei eine, wenngleich flächenmäßig sehr kleine, Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bereich der „Kapgärten“, die hingegen keinerlei Außenwirkung entfaltet. Dies führt häufig zu Unklarheiten, wie dieser Bereich bzgl. seiner baulichen Qualität einzuordnen ist. Da es sich darüber hinaus um ein Gebiet für die Wasserversorgung der Stadt Norderney handelt, welches als Wasserschutzgebiet zum Wohl der Allgemeinheit festgesetzt wurde, und sich dort eine Vielzahl an Brunnen wiederfinden, soll dieser Bereich vor nachteiligen Einwirkungen, die zum Beispiel durch Bebauungen hervorgerufen werden, geschützt werden. Ferner stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Norderney innerhalb des Geltungsbereiches fünf Spielplätze dar, die sich nicht mehr in den Örtlichkeiten wiederfinden und aufgrund des großen und südwestlich direkt angrenzenden Kinderspielplatzes zukünftig nicht mehr dargestellt werden müssen. Zusätzlich zu den vereinzelten Dauerkleingärten innerhalb des westlichen Geltungsbereiches, sollen außerdem die Dauerkleingärten südlich der Richthofenstraße in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney mit dargestellt werden. Darüber hinaus soll die städtebauliche Beordnung, die im Rahmen der, in Aufstellung befindlichen, Bebauungspläne Nr. 12 „Am Fischerhafen“ sowie Nr. 13 „Deichstraße“ erfolgt, planungsrechtlich vorbereitet werden. Dies betrifft in der Hauptsache die bereits, durch Wohngebäude, bebauten Bereiche im südlichen Teil des Plangebietes welche nahezu nahtlos an die voranstehenden Dauerkleingärten anschließen.

Das ca. 35,4 ha große Plangebiet befindet sich zwischen der Richthofenstraße und der Deichstraße im Süden, der Lippestraße im Osten, der Benekestraße im Westen und dem Kiefernweg im Norden. Durch das Plangebiet verlaufen außerdem die Bürgermeister-Willi-Lührs-Straße, der Waldweg sowie der Birkenweg.

Zur Realisierung des dargelegten Planungszieles wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Flächen für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB dargestellt. Die Wohngebäude im Süden, innerhalb der Geltungsbereiche der, in Aufstellung befindlichen, Bebauungspläne Nr. 12 „Am Fischerhafen“ sowie Nr. 13 „Deichstraße“ sowie der Bereich des entstandenen Campingplatzes „Booken“, werden als Sonderbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO bzw. als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Campingplatz ausweist. Sonderbauflächen nach § 1 (1) Nr. 4 BauNVO werden deshalb dargestellt, weil der vorherrschende Gebietscharakter nicht mit den sonst in § 1 (1) Nr. 1-3 BauNVO geregelten Bauflächen übereinstimmt.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Die Eingriffsregelung für die 11. Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen des Umweltberichts zur Begründung dargestellt und abgearbeitet.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 11. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Norden zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 2.500 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich östlich des zentralen Innenstadtbereiches sowie des Norderneyer Kaps und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 35,4 ha. Dieser besteht überwiegend aus dem Ruppertsburger Wäldchen, den Kapgärten und den eingangs angesprochenen, durch Wohngebäude sowie Dauerkleingärten, bebauten Bereichen Am Fischerhafen, östlich der Lüttje Legde und an der Deichstraße beziehungsweise südlich der Richthofenstraße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend unbebaut und durch eine inseltypische Dünenlandschaft mit dichtem Gehölzbestand geprägt. Die Nutzungsstruktur im Großteil des Plangebietes dient daher der Erholung. Lediglich im südlichen Teil des Plangebietes, finden sich einige, bauliche Anlagen in aufgelockerter Bauweise wieder. Dies sind zum einen die Kleingärten zwischen der Richthofenstraße und der Deichstraße und zum anderen die Wohngebäude Am Fischerhafen sowie an der Ecke Deichstraße und Lüttje Legde. Die Nutzungsstruktur der Wohngebäude entspricht der inseltypischen Mischung aus Wohnungen für Einheimische, Zweitwohnungen und Ferienwohnungen. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich darüber hinaus der Campingplatz „Booken“. Im westlichen Bereich, in direkter und angrenzender Nähe der Sternwarte Norderney, sowie nördlich des Norderneyer Kaps, befinden sich ebenfalls vereinzelt einige bebaute Strukturen. Diese Bebauung besteht in der Hauptsache aus Kleingärten, die bereits in der Zwischenkriegszeit, also noch vor der Einführung des BBauG bzw. des BauGB und nach heutiger Definition innerhalb des Außenbereiches entstanden sind. Im zentralen Bereich des Plangebietes beziehungsweise nördlich der Richthofenstraße und umgeben von Gehölzen befindet sich außerdem ein weiteres Wohnhaus (Blautal).

Das nähere Umfeld wird im Norden durch Wohnungen für Einheimische, Zweitwohnungen und Ferienwohnungen geprägt. Im westlichen und südwestlichen Bereich schließen dichtere Strukturen in Form von Geschosswohnungsbau, Reihenhausbebauung und Gebäude für soziale und gesundheitliche Zwecke wie die Seeklinik, ein Kindergarten und das AWO Kurzentrum Norderney an. Südlich des Plangebietes befinden sich in unmittelbarer Nähe die Deichanlagen (Hauptdeich). Während südöstlich noch ein Gewerbegebiet angrenzt, geht das Plangebiet im Osten in die offene Dünenlandschaft über.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln. Gemäß des rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramms (LROP-VO) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 sind die touristischen Schwerpunkträume auf den Ostfriesischen Inseln zu sichern und zu entwickeln.

Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die Anpassung der Inhalte des Flächennutzungsplans an die aktuellen Gegebenheiten und die geänderten Entwicklungsvorstellungen. Die Planung ist mit den landesplanerischen Zielvorgaben vereinbar.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im rechtsgültigen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich aus dem Jahr 2018 wird die Stadt Norderney als Grundzentrum festgelegt. An den zentralen Orten sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs sowie die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbebauland, welche über den Eigenbedarf hinausgehen, zu sichern und zu entwickeln.

Ferner wird die Stadt Norderney, wie alle anderen Gemeinden im Landkreis Aurich, als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt. Laut Aussage des RROP ist auf den ostfriesischen Inseln der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu erhalten und kontinuierlich, besonders in qualitativer Hinsicht, weiterzuentwickeln. Die Tourismuseinrichtungen sind stetig zu verbessern und an die wachsenden Ansprüche der Gäste anzupassen. Andere Nutzungen sind frühzeitig mit dem Tourismus in Einklang zu bringen, um nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs beizutragen. Neben der Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes an Übernachtungsmöglichkeiten und der Erholungsinfrastruktur ist des Weiteren ein ansprechendes Siedlungs- und Landschaftsbild wesentliche Voraussetzung für ein attraktives touristisches Angebot. Typische Bau- und Siedlungsstrukturen gilt es dabei zu erhalten.

Die mit der 11. Flächennutzungsplanänderung verfolgte Zielsetzung, der Sicherung eines sensiblen Bereichs mit Dünenflächen und großflächigen Gehölzstrukturen für Erholungszwecke, trägt ferner dazu bei, ein ansprechendes Landschaftsbild zu gewährleisten. Gleichwohl besteht, neben der Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion im Plangebiet für die einheimische Bevölkerung, ein weiteres Planungsziel in der Sicherung der vor Ort vorhandenen, erholungs- und freizeitbezogenen Einrichtungen und Angebote (u.a. Sicherung des Angebotes an Ferienwohnungen). Die Zielkonzeption der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes steht somit in Einklang mit den angeführten regionalplanerischen Zielen.

3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975 wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Grünflachen beziehungsweise als Parkflächen mit Baumbestand, Erholungswald, dargestellt. Lediglich im westlichen Teil des Plangebietes, angrenzend an die Bürgermeister-Willi-Lührs-Straße, sowie im südlichen Teil, im Bereich der Deichstraße, sieht der Flächennutzungsplan einen kleinen Bereich als Allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,6 beziehungsweise 0,5 vor. Darüber hinaus werden innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennut-

zungsplanänderung fünf Spielplätze und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Ebenfalls dargestellt werden, als Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, die einzelnen Wasserschutzgebiete mit der Angabe der entsprechenden Schutzzonen sowie ein Regenrückhaltebecken nördlich der Straße Am Fischerhafen.

Verbindliche Bauleitplanung, in Form der Bebauungspläne Nr. 12, Nr. 25c und Nr. 30 sowie deren 7. Änderung, liegt derzeit lediglich vereinzelt in den Randbereichen des Plangebietes vor. Der kleinräumige, südlich des Geltungsbereiches der 11. Flächennutzungsplanänderung liegende, Bebauungsplan Nr. 12 gilt für den Bereich westlich des Gewerbegebietes und stammt aus dem Jahr 1969. Dieser befindet sich gegenwärtig, wie bereits eingangs erwähnt, in der Neuaufstellung und weist aktuell ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,4 und eine offene Bauweise aus. Der Bebauungsplan Nr. 25C aus dem Jahr 2000 setzt für den Bereich der hier vorliegenden Bauleitplanung, eine öffentliche Grünfläche, Dünengelände, die Erhaltung von Einzelbäumen und mehrere Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern fest. Gleichwohl wird die Festsetzung für eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz getroffen. Der aus dem Jahr 1976 stammende Bebauungsplan Nr. 30 überlagert den Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im südwestlichen Bereich zwischen der Richthofenstraße und der Bürgermeister-Willi-Lührs-Straße und setzt dort ausschließlich Grünflächen mit den Zweckbestimmung Parkanlage mit Baumbestand, Erholungswald sowie Spielplätze fest und ebenso die Wasserschutzgebiete fest. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, die im Jahr 2018 rechtskräftig geworden ist, umfasst insbesondere den Bereich um das Norderneyer Kap und setzt diesen als Schutzgebiete und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts, konkret als gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop fest.

3.4 Sonstige Satzungen

Für einige, wenige Teile des Plangebietes gelten des Weiteren die Erhaltungssatzung Nr. 8, Nr. 9 und Nr. 11 der Stadt Norderney sowie die Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion gem. § 22 BauGB. Diese Satzungen dienen der Wahrung der besonderen Eigenart des Planungsraumes mit seinen ursprünglichen Bau-, Wohn-, Fremdenverkehrs- und Wirtschaftsstrukturen. Vor allem soll die im Satzungsgebiet vorherrschende Wohnnutzung durch die einheimische Bevölkerung mit der inseltypischen Privatvermietung (Kleinbeherbergung) nachhaltig gesichert und der zunehmende Anteil an Zweitwohnungen eingedämmt werden, der langfristig zur Aufweichung der vorhandenen städtebaulichen und sozialen Strukturen führen würde.

Weiterhin gilt für den gesamten Geltungsbereich die „Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney“ (Gestaltungssatzung).

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Na-

turhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

Die Stadt Norderney wird die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigen. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens, werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet.

Der Umweltbericht ist als verbindlicher Teil II der Begründung den Planunterlagen beigefügt.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der archäologischen Denkmalpflege zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das Wahrzeichen der Insel, das Kap, ein bis vor Kurzem gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geschütztes Baudenkmal. Beim Norderneyer Kap handelt es sich um eine 13 m hohe Bake, die ursprünglich 1848 aus mit Pech versiegeltem Holz auf einer Düne errichtet wurde. Im Laufe der Geschichte wurde es mehrmals an gleicher Stelle ersetzt. Das derzeitige steinerne Bauwerk besteht aus einem sechseckigen Unterbau mit Holzdreieck. Aufgrund witterungsbedingter Schäden am Mauerwerk des Norderneyer Wahrzeichens war es erforderlich, das Bauwerk abzutragen und zu rekonstruieren. Damit erlosch jedoch auch der Denkmalschutzstatus dieses Bauwerkes. Daraufhin bestätigten zwei Gutachten, dass sich das Kap in einem nicht sanierungsfähigen Zustand befand und somit eine Erhaltung nicht in Frage kam. Aus diesem Grund wurde im März 2016 ein entsprechender Abbruchantrag seitens der Stadt gestellt. Nachdem diesem Antrag stattgegeben wurde, wurde das Kap im März 2017 abgerissen und bereits zum Ende des Jahres 2017 wieder neu errichtet. Da zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Prüfung beim Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden hat, besitzt das Kap weiterhin einen Denkmalschutzstatus, welcher derzeit vom Landesamt für Denkmalpflege überprüft wird.

Ebenfalls im östlichen Teil des Geltungsbereiches, befindet sich das Empfangsgebäude des Bahnhofs Stelldichein. Das kleine Stationsgebäude der ehemaligen Marinebahn, welches 1917 erbaut wurde, ist gem. § 3 (2) NDSchG als Einzeldenkmal geschützt. Zusätzlich zu dem einstöckigen Fachwerkbau mit einem flach geneigten Walmdach und vertikaler Verbretterung sowie Zierformen im Bereich des Drempels und des Dachüberstands, befinden sich im direkten Umfeld noch einige Überreste von Gleisanlagen sowie eine Toreinfahrt. Insgesamt repräsentiert dieses Kulturdenkmal die im Jahr 1915 erbaute Inselbahn und sollte in ihrer gegenwärtigen Form erhalten bleiben.

Ferner wird zur Berücksichtigung der Belange der Archäologischen Denkmalpflege in der Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen folgendermaßen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkoh-

leansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet."

4.3 Altablagerungen, Bodenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Zustimmung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA- Mitteilung 20 eingehalten werden.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

4.4 Belange des Deichrechts

Teile des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb der 50,00 m Deichschutzzone gem. § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG). Innerhalb der Deichschutzzone, d.h. in 50,00 m Entfernung von der landesseitigen Grenze des Deiches, dürfen keine Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden (§ 16 (1) NDG). Bauliche Veränderungen und/oder die Errichtung von Anlagen jeglicher Art bedürfen einer vorherigen deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung (§ 16 (3) NDG). Der Bereich der Deichschutzzone wird gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung der hier vorliegenden Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung: Sonderbauflächen

Die Flächen des entstandenen und eingangs erwähnten Campingplatzes „Booken“, der zentral beziehungsweise am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet, werden entsprechend als Sonderbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Campingplatz im Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aufgenommen und somit zukünftig planungsrechtlich gesichert.

Die südlich des Plangebietes liegenden, bebauten Bereiche, die an die privaten Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten anschließen, sind durch eine historische Mischung aus Wohnnutzungen und einer nicht unerheblichen Anzahl an Fremdenbeherbergungseinrichtungen in unterschiedlichsten Formen geprägt. Städtebauliche Zielsetzung ist es, diese typischen Strukturen aufgrund ihrer hohen Qualität langfristig zu sichern und Fehlentwicklungen einzudämmen und zu verhindern.

Die in § 1 (1) Nr. 1-3 BauNVO genannten Bauflächen entsprechen nicht dem Gebietscharakter innerhalb dieses Bereiches. Daher werden im südlichen Teil des Plangebietes ebenfalls Sonderbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Gästebeherbergung dargestellt.

In der Vergangenheit ist eine teilweise negative Entwicklung weg von der Wohnnutzung, hin zu einer überwiegenden Nutzung als Zweitwohnungen, Ferienwohnungen oder Beherbergungen zu beobachten. Durch die Festsetzung von Sondergebieten in den, in Aufstellung befindlichen, Bebauungsplänen Nr. 12 „Am Fischerhafen“ sowie Nr. 13 „Deichstraße“ und von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan soll in Zukunft der Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung, insbesondere der jüngeren Generation, mit bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen gedeckt werden. Das Fortschreiten der Umnutzung von Gebäuden mit Dauerwohnen zu Ferienwohnungsanlagen und die damit verbundene Gefahr der Umstrukturierung und der Verödung des Baugebietes mit seinen historisch gewachsenen, solidarischen, nachbarschaftlichen Wohnstrukturen in ein Ferien- und Zweitwohnungsgebiet mit zumeist über das Jahr hinweg leerstehenden Ferien- und Zweitwohnungen mit heruntergezogenen Rollläden soll verhindert werden. Das Ziel ist es, die vorhandene Wohnbevölkerung vor einer Verdrängung zu schützen.

5.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen: Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die Bürgermeister-Willi-Lührs-Straße, der Waldweg, der Birkenweg, die in nord-südlicher Richtung durch das Plangebiet verlaufen, sowie die Richthofenstraße und die Deichstraße, welche das Plangebiet in ost-westlicher Richtung durchqueren, werden in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellt und somit auf Ebene des Flächennutzungsplanes langfristig gesichert.

5.3 Verkehrsflächen: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Der bestehende PKW-Parkplatz im nordöstlichen Teil des Plangebietes, südlich der Straße Am alten Schirrhof, wird gegenwärtig gut angenommen und soll daher auch zukünftig, in seiner aktuell vorherrschenden Ausgestaltung, als solcher zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund wird der Parkplatz in der 11. Änderung des Flächennut-

zungsplanes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellt und dadurch langfristig in seinem Bestand gesichert.

5.4 Grünflächen: Private Grünflächen

Die bereits eingangs angesprochenen Dauerkleingärten, welche vereinzelt im westlichen Teil des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, in direkter und angrenzender Nähe der Sternwarte Norderney vorherrschen, werden ihrer Nutzung entsprechend als private Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

Innerhalb der privaten Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, befinden sich außerdem die voranstehende Sternwarte Norderney sowie ein Wohngebäude. Die angesprochenen Nutzungen können, soweit sie Bestandsschutz genießen, in ihrer jetzigen Form weiterhin betrieben beziehungsweise genutzt werden.

Die im südlichen Teil des Geltungsbereiches beziehungsweise südlich der Richthofenstraße gelegene und flächenmäßig größere Kleingartenanlage wird ebenfalls entsprechend ihrer Nutzung als private Grünfläche gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt und dadurch auf Dauer gesichert.

5.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

5.5.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken

Das vorhandene Regenrückhaltebecken, das sich im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet, wird gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: Regenrückhaltebecken und überlagernd als Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (WSZ III) dargestellt.

5.5.2 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Wasserschutzzonen

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage des Wasserwerks I „Ort“ (Wasserschutzzone II und III) der Wasserschutzgebietsverordnung Norderney aus dem Jahr 2014. Diese werden gem. § 5 (2) Nr. 7 BauGB als Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (WSZ II und III) dargestellt und somit nachrichtlich übernommen.

5.6 Flächen für Wald

Da der überwiegende Bereich des Ruppertsburger Wäldchens sowie der Kapgärten einen dichten Gehölzbestand, teilweise geschlossene Waldgebiete gem. § 2 (3) NWaldLG sowie offene Bereiche mit Einzelbäumen oder Baumgruppen, aufweist und auch weiterhin als Wald mit Erholungsfunktion genutzt werden soll, werden diese Flächen in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB dargestellt und somit planungsrechtlich gesichert.

Andere Nutzungen die sich innerhalb der dargestellten Flächen für Wald gem. § 5 (2) Nr. 9b BauGB befinden, wie beispielsweise ein Außenbereich, der der Sternwarte Norderney zugeordnet werden kann, der Bahnhof Stelldichein sowie drei Wohngebäude,

können, soweit sie Bestandsschutz genießen, ebenfalls in ihrer jetzigen Form weiterhin betrieben beziehungsweise genutzt werden.

5.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts: gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotope (Graudünen-Grasflur, Küstendünen-Heide und niedrigwüchsiges Küstendünengebüsch). In der Planzeichnung werden die besonders schutzwürdigen Dünen gem. § 30 BNatSchG nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes gekennzeichnet. Da zwischen den gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen und den voranstehend genannten, direkt an die Biotope anschließenden, Flächen für Wald keine klaren, räumlichen Kanten existieren, kann es zu Überschneidungen kommen. Das heißt, dass sich sowohl einige Gehölzstrukturen in den gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen wiederfinden, aber auch Strukturen der Biotope in die Flächen für Wald hineinragen.

5.8 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Das bereits eingangs erwähnte Baudenkmal, die Empfangshalle des ehemaligen Bahnhofs Stelldichein, an der Ecke Birkenweg und Richthofenstraße, wird innerhalb der 11. Flächennutzungsplanänderung als Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt gem. § 5 (4) BauGB dargestellt und somit in ihrer gegenwärtigen Form planungsrechtlich gesichert.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Straßen.

- **Gas-, Wasser- und Stromversorgung**
  Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Stadtwerke Norderney GmbH.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Landkreis Aurich.

- **Oberflächenentwässerung**
  Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser wird in das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt. Eine Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgt vor der Ausführungsplanung.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **PlanZV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NDG** (Niedersächsisches Deichgesetz),
- **NDSchG** (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz),
- **NWaldLG** (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung).

7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 11. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Stadt Norderney durch das Planungsbüro:

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Stadt Norderney

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

M 1 : 2.500

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgsetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am ..... die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Planverfasser

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren auf der Internetseite der Stadt Norderney einsehbar.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

Genehmigung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung / vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB am .....genehmigt.

.....
Landkreis Aurich
im Auftrag

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney ist den in der Genehmigungsverfügung vom .....(Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ....., ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

S — Sonderbauflächen, mit Angabe der Zweckbestimmung

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

3. Verkehrsflächen

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

4. Grünflächen

private Grünflächen, Zweckbestimmung: Dauerkleingärten

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB — Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflussses, hier Regenrückhaltebecken

WSZ — Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzzonen II und III

Abgrenzung der Wasserschutzzonen untereinander

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

7. Planungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

8. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Empfangsgebäude Bahnhof Stelldichein

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

10. Nachrichtliche Übernahmen

Deichschutzzone, 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches

Stadt Norderney

Landkreis Aurich

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf 11.06.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

UMWELTBERICHT

(Teil II der Begründung)

Entwurf 11. Juni 2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT **1**

1.0 EINLEITUNG **1**
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE **2**
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 2
2.4 Artenschutzrechtliche Belange 3

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN **4**
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 4
3.1.1 Schutzgut Mensch 5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 6
3.1.3 Schutzgut Tiere 6
3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 7
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 7
3.1.6 Schutzgut Wasser 8
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft 9
3.1.8 Schutzgut Landschaft 9
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 9
3.1.10 Wechselwirkungen 10
3.1.11 Kumulierende Wirkungen 10
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 10
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 11
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 11
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante 11

4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN **11**
4.1 Vermeidung und Minimierung 12
4.1.1 Schutzgut Mensch 12
4.1.2 Schutzgut Pflanzen 12
4.1.3 Schutzgut Tiere 12
4.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 12
4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 12
4.1.6 Schutzgut Wasser 12
4.1.7 Schutzgut Klima / Luft 12
4.1.8 Schutzgut Landschaft 12
4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 12
4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 12
4.2.1 Standort 12
4.2.2 Planinhalt 13

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN **13**

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 13
5.1.1 Analysemethoden und -modelle 13
5.1.2 Fachgutachten 13
5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 13
5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 13

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 13

7.0 LITERATUR 15

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 11

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Norderney beabsichtigt die städtebauliche Beordnung des sogenannten Ruppertsburger Wäldchens sowie der Kapgärten zur Behebung und Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen und führt zu diesem Zweck die 11. Änderung des Flächennutzungsplans durch. Ziel ist es, diesen sensiblen Bereich mit seinen Dünenflächen und dem großflächigen Gehölzbestand zu sichern.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 11. Flächennutzungsplan, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt Flächennutzungsplanänderung“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 35,4 ha und wird bereits nahezu vollständig von inseltypischer Dünenlandschaft sowie Gehölzstrukturen eingenommen. Nördlich befindet sich der Campingplatz „Booken“.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“	ca. 11.670 m²
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“	ca. 20.630 m²
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße	ca. 17.665 m²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkfläche	ca. 890 m²
Flächen für Wald	ca. 188.885 m²
gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope	ca. 62.595 m²
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“	ca. 45.490 m²

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken	ca. 6.215 m²

Unter Zugrundelegung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes wird sich der zulässige Versiegelungsgrad durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erhöhen (vgl. Kap. 3.1).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 11. Änderung des Flächenutzungsplanes umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet den Planungsraum in die naturräumliche Region „Watten und Marschen (Außendeichsflächen)“ ein. In dieser Region der Nordseeküste sind noch großflächig annähernd natürliche Ökosysteme erhalten, deren Schutz höchste Priorität hat. Der Anteil von schutzwürdig kartierten Flächen ist in dieser Region mit 9,2 % doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt. Vorrangig schutzwürdig sind das Küstenwatt einschließlich Rinnen, Sandbänke und -strände, Küstendünen (Vor-, Weiß-, Grau- und Braundünen), Sümpfe der nassen Dünentäler, Flusswatt mit Röhrichtzonen, Sandbänke, Inseln und Weichholzauen. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig sind nährstoffreiche Rieder und Sümpfe sowie nährstoffarme Seen und Weiher aufgeführt. Gräben, Heckengebiete, Grünland mittlerer Standorte sowie dörfliche und städtische Ruderalfluren sind schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich liegt mit Stand vom März 1996 vor. Im Landschaftsrahmenplan werden jedoch keine Aussagen oder Maßnahmen für die Insel Norderney getroffen.

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Die Insel Norderney wird umgeben vom Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“, der sich nördlich und südlich des Geltungsbereichs in mindestens 300 m Entfernung befindet. Deckungsgleich mit dem Nationalpark sind das EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ sowie das FFH-Gebiet 001 „Niedersächsisches Wattenmeer“.

Ebenfalls im Bereich des Nationalparkes liegen wertvolle Bereiche für Gastvögel. Außerdem befindet sich südlich unmittelbar angrenzend ein wertvoller Bereich für Brutvögel von nationaler Bedeutung.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Norderney“ in den Schutzzonen II und III.

Ferner existieren im Geltungsbereich sowie dessen näherer und weiterer Umgebung keine weiteren ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ 2019).

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da Darstellungen im Flächennutzungsplan, der wegen dauerhaft entgegen-

stehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Darstellungen der durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975 wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Grünflachen beziehungsweise als Parkflächen mit Baumbestand, Erholungswald, dargestellt. Lediglich im westlichen Teil des Plangebietes, angrenzend an die Bürgermeister-Willi-Lührs-Straße, sowie im südlichen Teil, im Bereich der Deichstraße, sieht der Flächennutzungsplan einen kleinen Bereich als Allgemeines Wohngebiet vor. Darüber hinaus werden innerhalb des Gel-

tungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung fünf Spielplätze und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Ebenfalls dargestellt werden, als Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, die einzelnen Wasserschutzgebiete mit der Angabe der entsprechenden Schutzzonen sowie eine kleine Wasserfläche nördlich der Straße Am Fischerhafen.

Planungsziel ist es, diesen sensiblen Bereich mit seinen Dünenflächen und den großflächigen Gehölzbestand, welcher als Erholungswald fungiert, auf Dauer zu erhalten und zu sichern. Gleichwohl ist es Wunsch der Stadt einige, irritierende Darstellungen, die nicht mehr mit den, vor Ort vorherrschenden, Gegebenheiten übereinstimmen anzupassen. Zusätzlich zu den vereinzelten Dauerkleingärten innerhalb des westlichen Geltungsbereiches, sollen außerdem die Dauerkleingärten südlich der Richthofenstraße in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney mit dargestellt werden. Darüber hinaus werden die durch Wohngebäude, bebauten Bereiche im südlichen Teil des Plangebietes, welche nahezu nahtlos an die voranstehenden Dauerkleingärten anschließen, als Sonderbaufläche „Dauerwohnen und Gästebeherberhung“ dargestellt.

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet ein Erholungsgebiet aus einer inseltypischen Dünenlandschaft mit dichtem Gehölzbestand dar. Lediglich Süden des Plangebietes befinden sich bebaute Bereiche. Nördlich befindet sich der Campingplatz „Booken“. Darüber hinaus befinden sich westlich sowie südlich Dauerkleingärten. Eine Vorbelastung ist diesem Bereich daher nur in geringfügigem Maß gegeben. Es wird daher von einem hohem Erholungswert des Geltungsbereichs ausgegangen.

<u>Bewertung</u>
Das Plangebiet und seine Umgebung unterliegen nur geringen Vorbelastungen und verfügen damit über eine hohe Bedeutung. Die vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die vorhandenen Strukturen, die überwiegend aus einer Dünenlandschaft sowie Waldstrukturen bestehen, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind daher **keine erheblichen Beeinträchti-**

gungen auf das Schutzgut Mensch durch die vorliegende vorbereitende Bauleitplanung zu erwarten.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
    a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
    b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
    c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im rechtgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney als Grünflachen beziehungsweise als Parkflächen mit Baumbestand, Erholungswald, dargestellt. Lediglich im westlichen Teil des Plangebietes sowie im südlichen Teil sieht der Flächennutzungsplan einen kleinen Bereich als Allgemeines Wohngebiet vor. Darüber hinaus werden innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung fünf Spielplätze und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Ebenfalls dargestellt wird eine kleine Wasserfläche nördlich der Straße Am Fischerhafen. Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Zielsetzung verfolgt, einen sensiblen Bereich mit inseltypischer Dünenlandschaft und großflächigen Gehölzstrukturen auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Es sind demnach **keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Auf Grundlage der Darstellungen des rechtgültigen Flächennutzungsplanes und unter Zugrundelegung der im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Darstellungen, die eine dauerhafte Sicherung der inseltypischen Vegetation sowie eine Ausdehnung der Grünflächen gegenüber der rechtsgültigen Planung vorsehen, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere nicht zu erwarten.

Es werden mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Sollte im Nachgang zu dieser 11. Flächennutzungsplanänderung ein Bebabuungsplan aufgestellt und gleichzeitig Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsmaßnahmen (beispielsweise Bauzeitenregelungen) zu beachten.

3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

Bewertung
Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Planinhalte erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß den Darstellungen des Bodenkarte von Niedersachsen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2019) wird der Geltungsbereich vollständig von tiefem Regosol geprägt. Der komplette Geltungsbereich wird als Suchraum für schutzwürdige Böden, seltene Böden, dargestellt (LBEG 2019).

Bewertung
Der Geltungsbereich wird bereits in der rechtsgültigen vorbereitenden Bauleitplanung überwiegend als Grünflachen beziehungsweise als Parkflächen mit Baumbestand,

Erholungswald, dargestellt. Lediglich im westlichen Teil des Plangebietes sowie im südlichen Teil sieht der Flächennutzungsplan einen kleinen Bereich als Allgemeines Wohngebiet vor. Darüber hinaus werden innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung fünf Spielplätze und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt.

Lediglich das südlich gelegene allgemeine Wohngebiet wird in die vorliegende Planzeichnung übernommen und geringfügig ergänzt. Der Campingplatz im Norden des Geltungsbereichs wird als Sonderbaufläche dargestellt. Hinzukommen private Grünflächen mit der Zweckbestimmt Dauerkleingärten sowie die großflächige Darstellung von Flächen für Wald sowie von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Es ist demnach davon auszugehen, das Vorhaben keine negativen Veränderungen der Bodenfunktionen bedingen wird. Es werden demnach **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Boden / Fläche erwartet.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2019) liegt die Grundwasserneubildungsrate im westlichen Teil des Plangebietes mit 301 bis 350 mm/a im hohen Bereich. Im westlichen Teilbereich liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 151 - 200 mm/a. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet und seiner näheren Umgebung im geringen Bereich.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet Norderney (Schutzzone II und III).

Oberflächenwasser
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich mit Ausnahme eines Regenrückhaltebeckens keine Gewässer.

Bewertung
Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser aufgrund des überlagernden Wasserschutzgebietes eine hohe Bedeutung zugesprochen.

Unter Zugrundelegung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sind durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima hat Einfluss auf alle Lebensvorgänge und bestimmt wesentlich Abläufe im Naturhaushalt. Das Klima der Insel Norderney und somit auch des Plangebietes ist maritim geprägt. Ein wesentliches Merkmal des maritimen Klimas im jährlichen Temperaturverlauf ist der verzögerte Temperaturanstieg im Frühjahr und in den Sommermonaten Juni und Juli sowie der verzögerte Rückgang im Herbst und Winter. Von März bis August ist es auf den Ostfriesischen Inseln im Mittel kälter, von September bis Februar dagegen wärmer als auf dem Festland. Die durchschnittliche Lufttemperatur liegt bei 9,3 °C (http://www.klimadiagramme.de/Deutschland/norderney2.html).

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind die mit der Umsetzung der Planung ggf. einhergehenden Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) mit Folgen für das Kleinklima von Bedeutung.

Bewertung
Dem Schutzgut Klima wird eine allgemeine Bedeutung zu gewiesen. Das Kleinlima im Planbereich ist durch die überwiegend unversiegelten Flächen geprägt. Unter Berücksichtigung des bestehenden Flächennutzungsplanes und der nun mehr getroffenen Flächendarstellungen werden **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und das Schutzgut Luft erwartet.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes vorherrschende Landschaftsbild wird durch die inseltypische Dünenlandschaft mit Gehölzbeständen geprägt. Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich der Campingplatz „Booken“, südlich und westlich befinden sich Dauerkleingärten. Die nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden durch Wohngebäude geprägt. Östlich schließen weitere mit Gehölzen bestandene Flächen an. Südöstlich befindet sich ein Gewerbegebiet.

Bewertung
Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Landschaftsbild wird aufgrund der Ausprägung des Plangebietes mit seiner inseltypischen Ausprägung als hoch eingestuft. Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als **nicht erheblich** eingestuft, da die Zielsetzung verfolgt wird, die inseltypischen Strukturen auf Dauer zu sichern und zu erhalten.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung
Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Pflanzen	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Tiere	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Biologische Vielfalt	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Boden und Fläche	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Wasser	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Klima	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Luft	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Landschaft	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Kultur und Sachgüter	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Darstellungen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die vorhandenen Strukturen dauerhaft gesichert und der rechtsgültige Flächennutzungsplan bereinigt. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der Begründung zu entnehmen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen hätten weiterhin Bestand.

4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

4.1 Vermeidung und Minimierung

4.1.1 Schutzgut Mensch

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.3 Schutzgut Tiere

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen

4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.2.1 Standort

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich östlich des Innenstadtbereichs sowie des Norderneyer Kaps. Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus dem Blautal-Wäldchen, dem Ruppertsburger Gehölz sowie

den Kapgärten und durch Wohngebäude sowie Dauerkleingärten bebauten Bereichen an der Deichstraße beziehungsweise südlich der Richthofenstraße.

4.2.2 Planinhalt

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Wald dargestellt. Diese werden durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: gen. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope ergänzt. Ferner werden Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Campingplatz“ und „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ sowie sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Westlich und südlich erfolgt weiterhin die Darstellung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie östlich die Darstellung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken.

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

5.1.1 Analysemethoden und -modelle

Es wurden keine Analysenmethoden und -modelle angewendet.

5.1.2 Fachgutachten

Es wurden keine Fachgutachten erstellt.

5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt, die einer weiteren Umweltüberwachung bedingen.

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt die zentrumsnah befindliche Dünenlandschaft mit Gehölzvegetation dauerhaft zu erhalten und führt zu diesem Zweck die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Gleichwohl ist es Wunsch der Stadt einige irritierende Darstellungen, die nicht mehr mit den vor Ort vorherrschenden Gegebenheiten übereinstimmen, anzupassen.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Wald dargestellt. Diese werden durch Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: gen. § 30 BNatSchG

gesetzlich geschützte Biotope ergänzt. Ferner werden Sonderbauflächen mit den Zweckbestimmungen „Campingplatz“ und „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ sowie sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Westlich und südlich erfolgt weiterhin die Darstellung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie östlich die Darstellung einer Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenrückhaltebecken.

Durch das Planvorhaben sind keinerlei negative Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten.

7.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

LANDKREIS AURICH (1996): Landschaftsrahmenplan Landkreis Aurich

LBEG (2019): NIBIS – Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NU (2019): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm

9.

Flächennutzungsplan der Stadt
Norderney, Verfahren zur 13. Änderung
Beschluss über die Auslegung

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.
FB III	600.10.002; 022.32; 622.10	BA 7/2020

Beratungsfolge	TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	9.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss	8.	nichtöffentlich	08.07.2020

Flächennutzungsplan der Stadt Norderney, Verfahren zur 13. Änderung
Beschluss über die Auslegung

Sachverhalt

Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne für die Innenstadt ist auch der rechtskräftige Flächennutzungsplan anzupassen. Die Änderung betrifft im Wesentlichen die Darstellung von Gemeinbedarfsflächen und der Geschossflächenzahlen. Die Darstellung des Sondergebietes (§11 BauNVO) „Kur-, Heil- und Erholungszone“ wird übernommen.
Im März / April 2020 fanden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Die vorgetragenen Belange wurden in den Planentwurf bzw. die Begründung eingearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen
☒ Nein
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten) Euro	☐ Jährliche Folgekosten/ lasten ☐ Einmalig Euro	☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden. Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss
☒ Ja (Bauausschuss)
☒ Nein (VA)

Dem vorliegenden Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norderney mit Begründung und Umweltbericht wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Norderney, 09.06.20	Der Bürgermeister (Ulrichs)

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG
(Teil I)

Entwurf 15. Mai 2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG 1

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 1

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN 2
2.1 Kartenmaterial 2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 2
2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur 2

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 2
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO) 2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 3
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung 3
3.4 Verbindliche Bauleitpläne 3
3.5 Sonstige Satzungen 4

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE 4
4.1 Belange von Natur und Landschaft 4
4.2 Belange des Denkmalschutzes 5
4.3 Altablagerungen, Bodenschutzrechtliche Belange 6

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 6
5.1 Art der baulichen Nutzung 6
5.1.1 Sonderbauflächen 6
5.2 Flächen für den Gemeinbedarf 7
5.3 Grünflächen 7

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 7

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE 8
7.1 Rechtsgrundlagen 8
7.2 Planverfasser 8

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt die Anpassung der Inhalte des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Gegebenheiten und die geänderten Entwicklungsvorstellungen und stellt hierfür die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Zudem soll über die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 1 a und b, 2 a und b sowie 3 a und b planungsrechtlich vorbereitet werden.

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975 wird ein Großteil des Plangebietes als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ und Geschossflächenzahlen (GFZ) von 0,6, 1,0, 1,2 bzw. 1,6 dargestellt. Die Gemeinbedarfseinrichtungen sind entsprechend als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen decken sich dabei allerdings nicht mehr vollständig mit der heutigen Nutzung. Zudem werden zukünftig im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nutzungsgerechte und ortsverträgliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, daher kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zukünftig auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet werden. Darüber hinaus erfolgte im Jahr 2014 eine Anpassung der Wasserschutzgebietsverordnung, womit sich das Plangebiet nicht mehr innerhalb der Wasserschutzzone befindet. Diese Änderung wird im Rahmen der 13. Flächennutzungsplanänderung ebenfalls berücksichtigt.

Das ca. 34,5 ha große Plangebiet umfasst den überwiegenden Teil der Norderneyer Innenstadt. Entsprechend der besonderen Bedeutung der Insel für den Tourismus ist die Nutzungsstruktur insbesondere im westlichen Teil des Plangebietes durch eine Mischung aus Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben sowie Fremdenbeherbergungseinrichtungen verschiedenster Größenordnung geprägt. Im Osten überwiegt eine eher kleinteilige Bebauungsstruktur mit der inseltypischen Mischung aus Wohnungen für Einheimische, Zweitwohnungen und Ferienwohnungen. Zudem befinden sich im Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung mehrere Einrichtungen, die sozialen und gesundheitlichen sowie kirchlichen Zwecken dienen.

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist es, die vorhandenen Strukturen weitestgehend zu erhalten, die Nutzungen zu steuern und Fehlentwicklungen einzudämmen. Auf diese Weise soll die Wohn- und Erholungsqualität sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Touristen langfristig gesichert werden. Um diesem Ziel zu entsprechen, werden in den nächsten Jahren die Innenstadtbebauungspläne Nr. 1 a und b, 2 a und b sowie 3 a und b aufgestellt. Diese enthalten unter anderem konkrete Vorgaben zu den zulässigen Nutzungen, die sich an den in den einzelnen Teilbereichen vorherrschenden Nutzungsstrukturen orientieren. Zudem werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und gestalterische Vorgaben getroffen.

Im Flächennutzungsplan wird zur Realisierung des dargelegten Planungszieles zukünftig im überwiegenden Teil des Plangebietes eine Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ dargestellt. Zudem werden die innerhalb des Geltungsbereiches der 13. Flächennutzungsplanänderung befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen als Flächen für den Gemeinbedarf und der nördlich der Inselkirche gelegene Friedhof als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung verbindlicher Bestandteil der Planunterlagen.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 13. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Norden zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den überwiegenden Teil der Innenstadt der Stadt Norderney. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt etwa 34,5 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet ist derzeit fast vollständig bebaut. Dabei befinden sich der überwiegende Teil der Hauptgeschäftsstraßen der Insel im westlichen und zentralen Teil des Geltungsbereiches. Hier werden die Erdgeschosszonen überwiegend durch Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe genutzt. Dazwischen sowie in den oberen Geschossen befinden sich überwiegend Beherbergungseinrichtungen verschiedenster Größenordnung und Wohnnutzung. Im östlichen Teil des Plangebietes überwiegt die inseltypische Mischung aus Wohnungen für Einheimische, Zweitwohnungen und Ferienwohnungen. Zudem befinden sich hier einige Einzelhandels-, Gastronomie-, Hotel- und Pensionsbetriebe sowie Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinbedarfseinrichtungen mit den Schwerpunkten soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die bauliche Dichte ist im überwiegenden Teil des Plangebietes sehr hoch. Die Bebauungsstruktur ist dabei vornehmlich kleinteilig strukturiert und wird durch großflächigere Strukturen unterbrochen.

Großflächige Grünstrukturen befinden sich innerhalb des Plangebietes nicht, allerdings wird der Geltungsbereich im südöstlichen Bereich durch eine Parkanlage geteilt.

Das Plangebiet umfasst den historischen Ortskern, in dem noch einige historische Gebäude erhalten sind, die zum Teil unter Denkmalschutz stehen. Bereits seit vielen Jahren wird der historische Gebäudebestand allerdings nach und nach durch Neubauten ersetzt, so dass das Baujahr der übrigen Gebäude innerhalb des Plangebietes stark variiert.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln. Gemäß des rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramms (LROP-VO) des

Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2008 (letzte Änderung 2017) sind die touristischen Schwerpunkträume auf den Ostfriesischen Inseln zu sichern und zu entwickeln.

Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die Anpassung der Inhalte des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Gegebenheiten und die geänderten Entwicklungsvorstellungen. Die Planung ist mit den landesplanerischen Zielvorgaben vereinbar.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im rechtsgültigen regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich aus dem Jahr 2018 wird die Stadt Norderney als Grundzentrum festgelegt. An den zentralen Orten sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs sowie die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbebauland, welche über den Eigenbedarf hinausgehen, zu sichern und zu entwickeln.

Ferner wird die Stadt Norderney, wie alle anderen Gemeinden im Landkreis Aurich, als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt. Laut Aussage des RROP ist auf den ostfriesischen Inseln der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu erhalten und kontinuierlich, besonders in qualitativer Hinsicht, weiterzuentwickeln. Die Tourismuseinrichtungen sind stetig zu verbessern und an die wachsenden Ansprüche der Gäste anzupassen. Andere Nutzungen sind frühzeitig mit dem Tourismus in Einklang zu bringen, um nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs beizutragen. Neben der Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes an Übernachtungsmöglichkeiten und der Erholungsinfrastruktur ist des Weiteren ein ansprechendes Siedlungs- und Landschaftsbild wesentliche Voraussetzung für ein attraktives touristisches Angebot. Typische Bau- und Siedlungsstrukturen gilt es dabei zu erhalten.

Im Rahmen der 13. Flächennutzungsplanänderung werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. Zudem wird die Aufstellung der Innenstadtbebauungspläne Nr. 1 a & b, 2 a & b sowie 3 a & b planungsrechtlich vorbereitet. Planerisches Ziel dieser Bebauungspläne ist neben der Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion für die einheimische Bevölkerung im Plangebiet auch die Sicherung der vor Ort vorhandenen, erholungs- und freizeitbezogenen Einrichtungen und Angebote (u.a. Sicherung des Angebotes an Fremdenbeherbergung). Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Erlass von örtlichen Bauvorschriften im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dienen der Wahrung eines ansprechenden Siedlungsbildes. Die Zielkonzeption der 13. Flächennutzungsplanänderung steht somit in Einklang mit den angeführten regionalplanerischen Zielen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975 wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6, 1,0, 1,2 bzw. 1,6 dargestellt. Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen sind entsprechend als Flächen für den Gemeinbedarf mit der jeweiligen Zweckbestimmung ausgewiesen. Darüber hinaus ist die Wasserschutzzone III dargestellt.

3.4 Verbindliche Bauleitpläne

Für das Plangebiet gelten derzeit die Inhalte der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 9, 15, 17, 27, 27 A VE, 34 A, 38, 39, 40, 42, 43 und 60 VE.

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist allerdings, die städtebauliche Beordnung des Innenstadtbereichs im Rahmen der Neuaufstellung von mehreren Bebauungsplänen für jeweils zusammenhängende Bereiche, um städtebauliche Fehlentwicklungen zukünftig zu vermeiden. In den Bebauungsplänen werden auf Grundlage umfangreicher Analysen unter anderem dezidierte Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung aufgenommen. Das städtebauliche Erscheinungsbild des Innenstadtbereichs soll darüber hinaus über die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gesteuert werden.

Mit der Aufstellung der Innenstadtbebauungspläne verliert ein Teil der oben genannten Bebauungspläne in den nächsten Jahren seine Rechtskraft.

3.5 Sonstige Satzungen

Für das Plangebiet gelten des Weiteren die Erhaltungssatzungen Nr. 2, 3, 4, 5, 6 und 7 der Stadt Norderney sowie für Teilbereiche die Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion. Diese Satzungen dienen der Wahrung der besonderen Eigenart des Planungsraumes mit seinen ursprünglichen Bau-, Wohn-, Fremdenverkehrs- und Wirtschaftsstrukturen. Vor allem soll die im Satzungsgebiet vorherrschende Wohnnutzung durch die einheimische Bevölkerung mit der inseltypischen Privatvermietung (Kleinbeherbergung) nachhaltig gesichert und der zunehmende Anteil an Zweitwohnungen eingedämmt werden, der langfristig zur Aufweichung der vorhandenen städtebaulichen und sozialen Strukturen führen würde.

Weiterhin gilt für den Geltungsbereich die „Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney“ (Gestaltungssatzung). Teile des Plangebietes befinden sich zudem innerhalb des Geltungsbereiches der Wintergartensatzung.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft gem. § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können (vgl. § 19 (2) BNatSchG). Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 19 (2) BNatSchG).

Die Stadt Norderney wird die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigen. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens, werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet.

Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung den Planunterlagen beigefügt.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Innerhalb des Geltungsbereiches der 13. Flächennutzungsplanänderung befinden sich zahlreiche bauliche Anlagen, die als historisch bedeutsame Gebäude in das Verzeichnis der Baudenkmäler der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Aurich eingetragen sind. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

Diese Gebäude prägen das Ortsbild in besonderem Maße und hatten schon in der Vergangenheit einen großen Einfluss auf die bauliche Entwicklung dieses Bereiches. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher die Beachtung des Umgebungsschutzes gem. § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ein weiterer wichtiger öffentlicher Belang. Im Umfeld eines Baudenkmals dürfen hiernach keine baulichen Anlagen errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Bei entsprechenden baulichen Maßnahmen ist gem. § 10 NDSchG eine Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich einzuholen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf Folgendes hingewiesen: „Die Inhalte des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind auch in der Umgebung von Baudenkmalen zu beachten. Gemäß § 8 NDSchG in Verbindung mit § 10 NDSchG unterliegen Baumaßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalen, das sind u. a. Neubauvorhaben, Erweiterungen oder Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes, dem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt. Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich. Aufgrund der besonderen denkmalrechtlichen Situation können die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen sowie die örtlichen Bauvorschriften nur Orientierungswerte sein."

Der Genehmigungsvorbehalt für Anlagen in der Umgebung von Baudenkmalen erstreckt sich nicht allein auf Neubauten und Erweiterungen des Bestandes. Daneben sind auch Veränderungen am äußeren Erscheinungsbild genehmigungspflichtig. Beispielsweise kann das Erscheinungsbild eines Baudenkmals schon durch die Wahl eines falschen Fassadenfarbtons in der Nachbarschaft beeinträchtigt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange der Archäologischen Denkmalpflege wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ferner auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen folgendermaßen nachrichtlich hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet."

4.3 Altablagerungen, Bodenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Die Böden im Plangebiet sind schutzwürdige Böden. Sie sind den seltenen Böden zuzuordnen und daher aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten zukünftige Bauprojekte durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Zustimmung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA- Mitteilung 20 eingehalten werden.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

5.0 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Sonderbauflächen

Der Innenstadtbereich der Insel Norderney ist durch eine historische Mischung aus Versorgungsstrukturen und Wohnnutzung sowie einer nicht unerheblichen Anzahl an Fremdenbeherbergungseinrichtungen in unterschiedlichen Formen geprägt. Städtebauliche Zielsetzung ist es, diese typischen Strukturen aufgrund ihrer hohen Qualität langfristig zu sichern und Fehlentwicklungen einzudämmen und zu verhindern.
In der Vergangenheit ist eine tlw. negative Entwicklung weg von der Wohnnutzung, hin zu einer überwiegenden Nutzung als Zweitwohnungen, Ferienwohnungen oder Beherbergungen zu beobachten. Durch die Festsetzungen von Sonderbauflächen gem. § 1

(1) Nr. 4 BauNVO im Flächennutzungsplan und Sondergebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll in Zukunft der Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung, insbesondere der jüngeren Generation, mit bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen gedeckt werden. Das Fortschreiten der Umnutzung von Gebäuden mit Dauerwohnen zu Ferienwohnungsanlagen und die damit verbundene Gefahr der Umstrukturierung und der Verödung des Baugebietes mit seinen historisch gewachsenen, solidarischen, nachbarschaftlichen Wohnstrukturen in ein Ferien- und Zweitwohnungsgebiet mit zumeist über das Jahr hinweg leerstehenden Ferien- und Zweitwohnungen mit heruntergezogenen Rollläden soll verhindert werden. Das Ziel ist es, die vorhandene Wohnbevölkerung vor einer Verdrängung zu schützen.

Diesem Ziel kann über die Ausweisung von Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1-2 BauNVO im Flächennutzungsplan bzw. Wohn- oder Mischgebieten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht ausreichend entsprochen werden.

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Kirche St. Ludgerus, die Kirche Stella Maris, die Inselkirche und das evangelische Gemeindehaus an der Gartenstraße. Diese Einrichtungen werden entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen im Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aufgenommen.

Die Grundschule südlich der Jann-Berghaus-Straße wird ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

5.3 Grünflächen

Der nördlich der Inselkirche gelegene Friedhof wird entsprechend als öffentliche Grünfläche § 5 (2) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesen.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Straßen.

- **Gas-, Wasser- und Stromversorgung**
  Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Stadtwerke Norderney GmbH.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Landkreis Aurich.

- **Oberflächenentwässerung**
  Die Ableitung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers erfolgt über Ableitung in das vorhandene Entwässerungssystem oder Versickerung auf den Grundstücken. Dabei ist das anfallende Oberflächenwasser nur über die belebte (bewachsene) Bodenzone zu versichern. Die direkte Einleitung des Oberflächenwassers in den Untergrund ist nicht zulässig.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt. Eine Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgt vor der Ausführungsplanung.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-ÜBERSICHT/-VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NDSchG** (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Planverfasser

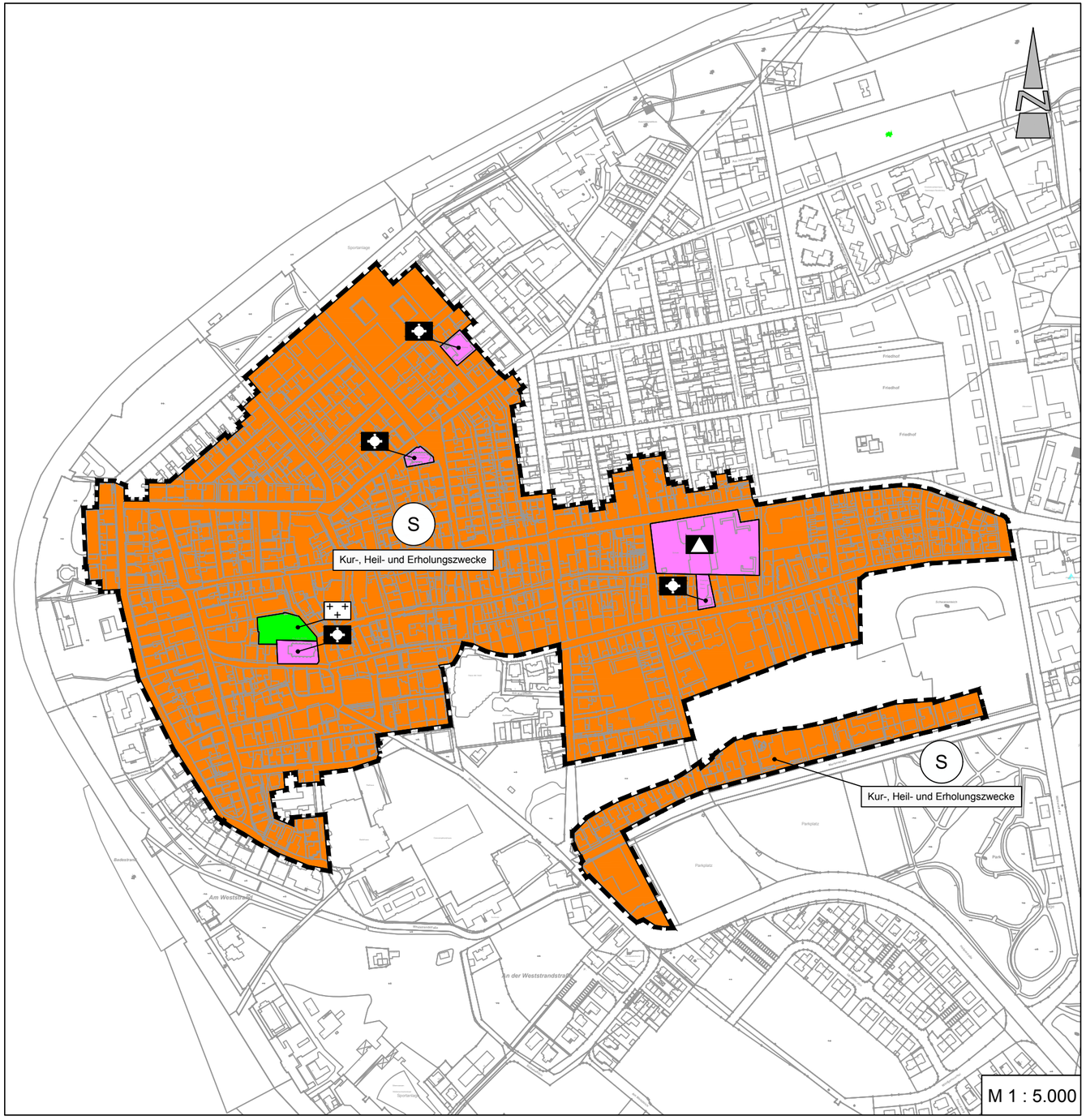
Die Ausarbeitung der 13. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im Auftrag der Stadt Norderney durch das Planungsbüro:

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Stadt Norderney

13. Änderung des Flächennutzungsplanes



Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgsetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am ..... die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Maßstab: 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Planverfasser

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner, Rastede.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Norderney, ...
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norderney, ...
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Norderney, ...
Bürgermeister

Genehmigung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung / vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB am ..... genehmigt.

.....
Landkreis Aurich
im Auftrage

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney ist den in der Genehmigungsverfügung vom .....(Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Norderney, ...
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Norderney, ...
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, ...
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

S — Sonderbaufläche, mit Angabe der Zweckbestimmung

2. Flächen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Schule

3. Grünflächen

öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Friedhof

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Norderney
Landkreis Aurich

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf 15.05.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

13. Änderung des Flächennutzungsplanes

UMWELTBERICHT

(Teil II der Begründung)

Entwurf 15. Mai 2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT **1**

1.0 EINLEITUNG **1**
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE **2**
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 2
2.4 Artenschutzrechtliche Belange 3

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN **4**
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 4
3.1.1 Schutzgut Mensch 5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 6
3.1.3 Schutzgut Tiere 6
3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 7
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 7
3.1.6 Schutzgut Wasser 8
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft 8
3.1.8 Schutzgut Landschaft 9
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 9
3.2 Wechselwirkungen 9
3.3 Kumulierende Wirkungen 10
3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 10

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES **11**
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 11
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante 11

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN **11**
5.1 Vermeidung und Minimierung 11
5.1.1 Schutzgut Mensch 11
5.1.2 Schutzgut Pflanzen 11
5.1.3 Schutzgut Tiere 11
5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 11
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 12
5.1.6 Schutzgut Wasser 12
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft 12
5.1.8 Schutzgut Landschaft 12
5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 12

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN **12**
6.1.1 Standort 12
6.2 Planinhalt 12

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 12
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 12
7.1.1 Analysemethoden und -modelle 12
7.1.2 Fachgutachten 12
7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 13
7.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 13

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 13

9.0 LITERATUR 14

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 10

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Norderney beabsichtigt die Anpassung der Inhalte des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Gegebenheiten und die geänderten Entwicklungsvorstellungen und stellt hierfür die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Der Geltungsbereich umfasst den überwiegenden Teil der Innenstadt der Stadt Norderney.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 13. Flächennutzungsplanänderung, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt Flächennutzungsplanänderung“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 34,5 ha und wird bereits nahezu vollständig von Siedlungsstrukturen eingenommen. Durch die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ sowie von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Schule“ und einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ beabsichtigt die Stadt Norderney die städtebauliche Beordnung des Norderneyer Innenstadtbereichs.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“	ca. 331.365 m²
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	ca. 3.460 m²
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule“	ca. 8.390 m²
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Spielplatz“	ca. 1.880 m²

Unter Zugrundelegung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes wird sich der zulässige Versiegelungsgrad durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erhöhen (vgl. Kap. 3.1.5).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet den Planungsraum in die naturräumliche Region „Watten und Marschen (Außendeichsflächen)“ ein. In dieser Region der Nordseeküste sind noch großflächig annähernd natürliche Ökosysteme erhalten, deren Schutz höchste Priorität hat. Der Anteil von schutzwürdig kartierten Flächen ist in dieser Region mit 9,2 % doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt. Vorrangig schutzwürdig sind das Küstenwatt einschließlich Rinnen, Sandbänke und -strände, Küstendünen (Vor-, Weiß-, Grau- und Braundünen), Sümpfe der nassen Dünentäler, Flusswatt mit Röhrichtzonen, Sandbänke, Inseln und Weichholzauen. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig sind nährstoffreiche Rieder und Sümpfe sowie nährstoffarme Seen und Weiher aufgeführt. Gräben, Heckengebiete, Grünland mittlerer Standorte sowie dörfliche und städtische Ruderalfluren sind schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich liegt mit Stand vom März 1996 vor. Im Landschaftsrahmenplan werden jedoch keine Aussagen oder Maßnahmen für die Insel Norderney getroffen.

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Die Insel Norderney wird umgeben vom Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“, der sich nördlich, östlich und südlich des Geltungsbereichs in mindestens 70 m Entfernung befindet. Deckungsgleich mit dem Nationalpark sind das EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ sowie das FFH-Gebiet 001 „Niedersächsisches Wattenmeer“.

Ebenfalls im Bereich des Nationalparks liegen wertvolle Bereiche für Gastvögel mit nationaler Bedeutung. Außerdem befindet sich östlich in rd. 500 m Entfernung ein wertvoller Bereich für Brutvögel von lokaler Bedeutung.

Ferner existieren im Geltungsbereich sowie dessen näherer und weiterer Umgebung keine weiteren ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ 2020).

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da Darstellungen im Flächennutzungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes sind auf Ebene der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen des Bauleitplanverfahrens herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Darstellungen der durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von 34,5 ha und befindet sich im westlichen Teil des Insel Norderney zwischen der Kaiserstraße und der Benekestraße im Norden, dem Damenpfad im Westen, der Garten- und der Wilhelmstraße im Süden und der Mühlenstraße im Osten.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975 wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ dargestellt. Darüber werden Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirche, kirchliche Einrichtung“, „Verwaltungsgebäude“, „Post“ sowie „Kindergarten“ und „Schule“. Die ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen decken sich dabei allerdings nicht mehr vollständig mit der heutigen Nutzung. Darüber hinaus erfolgte im Jahr 2014 eine Anpassung der Wasser-

schutzgebietsverordnung, womit sich das Plangebiet nicht mehr innerhalb der Wasserschutzzone befindet. Diese Änderung wird im Rahmen der 13. Flächennutzungsplanänderung ebenfalls berücksichtigt.

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist es, die vorhandenen Strukturen weitestgehend zu erhalten, die Nutzungen zu steuern und Fehlentwicklungen einzudämmen. Auf diese Weise soll die Wohn- und Erholungsqualität sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Touristen langfristig gesichert werden.

Zur Realisierung des Planungsziels wird der überwiegende Teil des Geltungsbereichs als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ dargestellt. Diese Darstellung wird ergänzt durch Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Schule“ und einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“. Die Darstellung der Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Verwaltungsgebäude“ und „Post“ sowie „Kindergarten“ entfallen damit. Eine der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche, kirchliche Einrichtungen“ des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden 13. FNP-Änderung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet einen innerörtlichen Siedlungsbereich dar. Es handelt sich dabei sowohl um Wohnnutzungen als auch um gewerbliche Nutzungen, die der Erholung sowie der Kur und der Heilung dienen. Eine Vorbelastung der Fläche durch die vorhandene Nutzungsstruktur sowie zahlreiche Straßenverkehrsflächen ist gegeben. Auf dieser Grundlage wird zwar von einem geringen naturorientierten Erholungswert ausgegangen, der Erholungswert insgesamt wird jedoch als allgemein bewertet.

<u>Bewertung</u>
Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die vorhandene Infra- und Siedlungsstruktur bereits vorbelastet und verfügen damit über eine geringe naturorientierte, in

Gänze jedoch über eine allgemeine Bedeutung für die Erholung. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind durch die städtebauliche Beordnung des Plangebiete, die sich am aktuell ausgeprägten Bestand orientiert, **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Menschen zu erwarten.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
    a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
    b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
    c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ dargestellt. Darüber hinaus erfolgte die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirche, kirchliche Einrichtung“, „Verwaltungsgebäude“, „Post“ sowie „Kindergarten“ und „Schule“.

Bewertung
Da der Geltungsbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist und die vorliegende 13. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich der städtebaulichen Beordnung dient, die keine umfassende neue Bebauung vorbereitet, sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Pflanzen zu erwarten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Es werden mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Sollte im Nachgang zu dieser 13. Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplan aufgestellt und gleichzeitig Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsmaßnahmen (beispielsweise Bauzeitenregelungen) zu beachten.

Bewertung
Auf Grundlage der Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und unter Zugrundelegung der im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Darstellungen, sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Tiere zu erwarten.

3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

Bewertung
Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt **keine erheblichen negativen** Auswirkungen durch die Realisierung der Planinhalte erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Gemäß den Darstellungen der Bodenkarte von Niedersachsen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2020) wird der Geltungsbereich von sehr tiefem Regosol geprägt. Der komplette Geltungsbereich wird als Suchraum für schutzwürdige Böden, seltene Böden, dargestellt (LBEG 2020).

Bewertung
Der Geltungsbereich wird bereits in der rechtsgültigen vorbereitenden Bauleitplanung vollständig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungs-

zwecke“ sowie als Flächen für den Gemeinbedarf unterschiedlicher Zweckbestimmungen dargestellt. Diese Darstellung wird mit Ausnahme geringfügiger Anpassungen übernommen. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“. Es ist demnach davon auszugehen, dass mit dieser vorbereitenden Bauleitplanung negativen Veränderungen der Bodenfunktionen einhergehen. Es werden demnach **keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Boden / Fläche erwartet.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2020) liegt die Grundwasserneubildungsrate im westlichen Teil des Plangebietes mit 301 bis 350 mm/a im hohen Bereich. Im westlichen Teilbereich liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 151 - 200 mm/a. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet und seiner näheren Umgebung im geringen Bereich.

Oberflächenwasser
Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer vor.

Bewertung
Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Unter Zugrundelegung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sind durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima hat Einfluss auf alle Lebensvorgänge und bestimmt wesentlich Abläufe im Naturhaushalt. Das Klima der Insel Norderney und somit auch des Plangebietes ist maritim geprägt. Ein wesentliches Merkmal des maritimen Klimas im jährlichen Temperaturverlauf ist der verzögerte Temperaturanstieg im Frühjahr und in den Sommermonaten Juni und Juli sowie der verzögerte Rückgang im Herbst und Winter. Von März bis August ist es auf den Ostfriesischen Inseln im Mittel kälter, von September bis Februar dagegen wärmer als auf dem Festland. Die durchschnittliche Lufttemperatur liegt bei 9,3 °C (http://www.klimadiagramme.de/Deutschland/norderney2.html).

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind die mit der Umsetzung der Planung ggf. einhergehenden Luftverunreini-

gungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) mit Folgen für das Kleinklima von Bedeutung.

Bewertung
Dem Schutzgut Klima wird eine allgemeine Bedeutung zu gewiesen. Das Kleinlima im Planbereich ist durch nahezu vollständig versiegelte Flächen geprägt. Unter Berücksichtigung des bestehenden Flächennutzungsplanes und der nun mehr getroffenen Flächendarstellungen werden **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima und das Schutzgut Luft erwartet.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vorherrschende Landschaftsbild wird deutlich durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen geprägt. Diese setzen sich in östliche und südliche Richtung fort, während sich in Norden und Westen die Nordsee in unmittelbarer Nähe befindet.

Bewertung
Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Landschaftsbild wird aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die Siedlungsstrukturen als gering eingestuft. Durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als **nicht erheblich** bewertet, da lediglich eine städtebauliche Beordnung der auf Grundlage der rechtsgültigen Bauleitplanung bestehenden Bebauung erfolgt.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung
Im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

3.2 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden. So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung

nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.3 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Darstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Pflanzen	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Tiere	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Biologische Vielfalt	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Boden und Fläche	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Wasser	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Klima	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Luft	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Landschaft	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Kultur und Sachgüter	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Darstellungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein durch Bebauung geprägter Innenstadtbereich der Insel Norderney städtebaulich neu beordnet. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der vorgelagerten Begründung zu entnehmen.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen hätten weiterhin Bestand.

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

5.1 Vermeidung und Minimierung

5.1.1 Schutzgut Mensch

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.3 Schutzgut Tiere

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1.1 Standort

Der Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Westen der Insel Norderney zwischen der Kaiserstraße und der Benekestraße im Norden, dem Damenpfad im Westen, der Garten- und der Wilhelmstraße im Süden und der Mühlenstraße im Osten.

6.2 Planinhalt

Der wesentliche Teil des Plangebietes wird im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ dargestellt. Darüber hinaus erfolgt die Darstellung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ sowie von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Es wurden keine Analysenmethoden und -modelle angewendet.

7.1.2 Fachgutachten

Es wurden keine Fachgutachten erstellt.

7.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

7.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt, die eine weiteren Umweltüberwachung bedingen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt die planungsrechtliche Neuberegelung des bereits großflächig bebauten Innenstadtbereichs und führt zu diesem Zweck die 13. Änderung des Flächennutzungsplans durch.

In Anlehnung an die bestehenden Strukturen werden in der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Diese werden ergänzt durch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der bereits vorhandenen Bebauung, die durch die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes vorbereitet wurde, entstehen durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

9.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

LANDKREIS AURICH (1996): Landschaftsrahmenplan Landkreis Aurich

LBEG (2020): NIBIS – Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2020): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/

10.

Bebauungsplan Nr .12 "Am Fischerhafen", Verfahren zur Neuaufstellung Beschluss zur Auslegung

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.
FB III	600.10.002; 022.32	BA 8/2020

Beratungsfolge	TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	10.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss	9.	nichtöffentlich	08.07.2020

Bebauungsplan Nr .12 'Am Fischerhafen', Verfahren zur Neuaufstellung
Beschluss zur Auslegung

Sachverhalt

Im Zuge der systematischen Aufarbeitung der Bauleitplanung der Stadt Norderney wurde am 18.05.2017 der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung gefasst.
Der bestehende Bebauungsplan Nr. 12 „Am Fischerhafen“ soll im Zuge der Neuaufstellung an die aktuelle Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen angepasst werden. Ebenso wie in der Nordhelmsiedlung und weiteren Norderneyer Wohngebieten ist die Nutzung von einem Nebeneinander der Wohn- und Kleinbeherbergungsnutzung geprägt. Die Bereiche Deichstraße 1-4 sowie Lüttje Legde 12 weisen eine ähnliche Struktur auf, weshalb diese ursprünglich mit in den Geltungsbereich aufgenommen wurden.

Mit der Neuaufstellung wird das Ziel verfolgt, die Anzahl und das Verhältnis von Dauer- und Ferienwohnungen zueinander zu regeln. Die weitere Entstehung von Zweitwohnungen soll unterbunden werden. Es soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ mit einer differenzierten Zulässigkeit von Wohnungen und Einheiten zur Gästebeherbergung (Ferienwohnungen) ausgewiesen werden. Die Baukörper sollen hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der Geschossigkeit und der Höhenentwicklung bestandsorientiert festgesetzt werden. Es sollen Bauvorschriften entwickelt werden, die bestandsorientierte Regelungen zur Gestaltung von Fassaden, Dächern und Dachaufbauten sowie zu untergeordneten Bauteilen wie Balkonen, Dachterrassen, Außentreppen etc. treffen. Die Intensivierung der Nutzung von Kellergeschossen soll durch das Verbot von Abgrabungen verhindert werden. Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und die Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen soll die fortschreitende Versiegelung der Grundstücke gebremst werden.

Der Entwurf der Planzeichnung sowie die Bauvorschriften nebst Begründung haben in der Zeit vom 13. Mai bis 14. Juni 2019 öffentlich ausgelegen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung und der parallel durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden zahlreiche Stellungnahmen vorgebracht. Nach politischer Beratung der vorgebrachten Stellungnahmen wurde der Planentwurf entsprechend fortentwickelt.

Im Zuge der politischen Diskussion über das weitere Vorgehen, wurde deutlich, dass bzgl. der Festsetzungen für den Bereich der Deichstraße noch erheblicher Diskussionsbedarf bestand. Um das Verfahren zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich *Am Fischerhafen* hierdurch nicht zu behindern, wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.02.2020 entschieden, für die beiden Bereiche jeweils eigene Bebauungspläne aufzustellen. Entsprechend wird das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 nur für den Bereich Am Fischerhafen weitergeführt. Für den Bereich an der Deichstraße soll ein separater Einleitungsbeschluss (BPlan Nr. 13) gefasst werden.

Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs in den Außenbereich und der Befristung der Regelungen des § 13 b BauGB ist das Verfahren nicht mehr als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB, sondern als zweistufiges Verfahren weiterzuführen.

Dies macht die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB notwendig.
Der Flächennutzungsplan kann aufgrund dessen nicht mehr im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen der 11. Änderung für den Bereich der Kapgärten und des Ruppertsburger Wäldchens durchgeführt.

Die vorgenannten im Frühsommer 2019 durchgeführten Beteiligungsverfahren werden als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. als frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB gewertet. Die nun stattfindende Auslegung bzw. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) finden als Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Nein
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten) Euro	☐ Jährliche Folgekosten/ lasten ☐ Einmalig Euro	☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden. Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss
☒ Ja (Bauausschuss)
☒ Nein (VA)

Dem vorliegenden Entwurf zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Am Fischerhafen / Deichstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung sowie Umweltbericht wird zugestimmt.
Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung, die Bauvorschriften sowie die Begründung und den Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Norderney, 09.06.20	Der Bürgermeister (Ulrichs)

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Fischerhafen“

mit örtlichen Bauvorschriften

mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12

BEGRÜNDUNG

(Teil I)

Entwurf 16.06.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG **1**

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG **1**

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN **1**
2.1 Kartenmaterial 1
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 1
2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation 2

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE **2**
3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2
3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung 3
3.4 Verbindliche Bauleitplanung 3
3.5 Sonstige Satzungen 3

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE **4**
4.1 Belange von Natur und Landschaft 4
4.2 Belange des Denkmalschutzes 4
4.3 Belange des Bodenschutzes / Baugrund 4
4.4 Altablagerungen / Kampfmittel 5
4.5 Belange des Deichrechts 5
4.6 Entschädigung 5

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS **6**
5.1 Art der baulichen Nutzung 6
5.2 Maß der baulichen Nutzung 7
5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 7
5.2.2 Bauhöhen 7
5.2.3 Abgrabungen 8
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 8
5.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 9
5.5 Mindestgrößen von Baugrundstücken 9
5.6 Verkehrsflächen 9
5.6.1 Straßenverkehrsflächen 9
5.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 9
5.7 Öffentliche Grünflächen 10
5.8 Private Grünflächen 10
5.9 Erweiterter Bestandsschutz 10

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN **11**

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR **14**

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -VERMERKE **14**
8.1 Rechtsgrundlagen 14
8.2 Planverfasser 15

Anhang: Liste der Bauscheinnummern mit Stand vom 24.07.2019

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt, die Anpassung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 12 an die geänderten Entwicklungsabsichten und stellt hierfür den Bebauungsplan mit erweitertem Geltungsbereich neu auf.

Das etwa 1,46 ha große Plangebiet umfasst die Bebauung entlang der Straße Am Fischerhafen, die in den 1970er Jahren auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 12 entstand.

Die Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes ist geprägt durch das inseltypische Nebeneinander von Dauerwohnen und kleinteiliger Gästebeherbergung. Planungsziel der Stadt Norderney ist es, diese Mischung aus Dauerwohnen und Gästebeherbergung langfristig zu sichern, wobei ein besonderes Augenmerk darauf zu legen ist, dass auch zukünftig ein ausreichendes Angebot an Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung steht. Die Steuerung der Nutzung erfolgt über die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO. Zudem soll über die Aufnahme von Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Ausweisung von Grünflächen langfristig eine hohe städtebauliche Qualität sichergestellt werden. Diesem Ziel wird zudem über die Definition von örtlichen Bauvorschriften entsprochen. Die Festsetzungen werden dabei bestandsorientiert getroffen.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Stadt Norderney weißt innerhalb des Plangebietes ein allgemeines Wohngebiet aus. Da dies nicht den aktuellen Entwicklungszielen entspricht, wird die Darstellung für das Plangebiet im Rahmen der 11. Flächennutzungsplanänderung entsprechend angepasst und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ ausgewiesen.

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB zu berücksichtigen. Diese werden im Umweltbericht als Teil II der vorliegenden Begründung zu dieser Bauleitplanung gem. § 2a BauGB umfassend dokumentiert.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 12 wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Norden zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1 000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 1,46 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Fischerhafen“ befindet sich im östlichen Teil des Stadtgebietes, nördlich und südlich der Straße Am Fischerhafen. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Die Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes zeichnet sich durch die inseltypische Mischung aus Dauerwohnen und kleinteiliger Gästebeherbergung in Form von Ferienwohnungen aus.

Die Bebauungsstruktur entlang der Straße Am Fischerhafen ist durch eine überwiegend giebelständige, aufgelockerte Bebauung gekennzeichnet. Die äußere Gestalt der Gebäude wird größtenteils von roten Klinkerfassaden und roten oder anthrazitfarbenen Dächern geprägt. Die Gebäude sind überwiegend 1- bis 2-geschossig, wobei ein großer Teil der Gebäude über ein Kellergeschoss verfügt.

Südlich des Plangebietes grenzt der gewidmete Hafendeich der Insel Norderney an. Nordwestlich befindet sich eine Kleingartenanlage. Östlich des Plangebietes ist das Gewerbegebiet der Stadt Norderney gelegen.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 ist die Stadt Norderney der ländlichen Region zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt eine Anpassung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 12 an die geänderten Entwicklungsvorstellungen. Planerisches Ziel ist die Steuerung der zulässigen Nutzung und die Sicherung der prägenden städtebaulichen Strukturen, um auch zukünftig sicherzustellen, dass ausreichend Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung steht und die Wohn- und Erholungsqualität sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Touristen erhalten wird. Den landesplanerischen Zielvorgaben wird somit entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im rechtsgültigen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich aus dem Jahr 2018 wird die Stadt Norderney als Grundzentrum festgelegt. An den zentralen Orten sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs sowie die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbebauland, welche über den Eigenbedarf hinausgehen, zu sichern und zu entwickeln.

Ferner wird die Stadt Norderney als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt. Laut Aussage des RROP ist auf den ostfriesischen Inseln der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu erhalten und kontinuierlich, besonders in qualitativer Hinsicht, weiterzuentwickeln. Die Tourismuseinrichtungen sind stetig zu verbessern und an die wachsenden Ansprüche der Gäste anzupassen. Andere Nutzungen sind frühzeitig mit dem Tourismus in Einklang zu bringen, um nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs beizutragen. Neben der Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes an Übernachtungsmöglichkeiten und der Erholungsinfrastruktur ist des Weiteren ein ansprechendes Siedlungs- und

Landschaftsbild wesentliche Voraussetzung für ein attraktives, touristisches Angebot. Typische Bau- und Siedlungsstrukturen gilt es dabei zu erhalten.

Neben der mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 angestrebten Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion im Plangebiet für die einheimische Bevölkerung, besteht ein weiteres Planungsziel in der Sicherung der vor Ort vorhandenen, erholungs- und freizeitbezogenen Einrichtungen und Angebote (u.a. Sicherung des Angebotes an Ferienwohnungen). Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Erlass von örtlichen Bauvorschriften dienen der Wahrung eines ansprechenden Siedlungsbildes. Die Zielkonzeption der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 steht somit im Einklang mit den angeführten regionalplanerischen Zielen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975 wird innerhalb des Plangebietes überwiegend ein allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 dargestellt.

Derzeit erfolgt die 11. Flächennutzungsplanänderung, die im Wesentlichen die städtebauliche Beordnung des Ruppertsburger Wäldchens und der Kapgärten zum Ziel hat. In diesem Rahmen werden auch die Inhalte des Flächennutzungsplans für das vorliegende Plangebiet an die geänderten Entwicklungssvorstellungen angepasst. Dementsprechend erfolgt die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes gilt aktuell der Bebauungsplan Nr. 12 aus dem Jahr 1969. In diesem ist ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan enthält zudem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren und nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie der Bauweise. Darüber hinaus sind Vorgaben zur Gebäudestellung enthalten. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 12 aus dem Jahr 1969 wird im Rahmen der Neuaufstellung aufgehoben.

Für das Flurstück 631/2 liegt aktuell keine verbindliche Bauleitplanung vor.

3.5 Sonstige Satzungen

Für das Plangebiet gelten des Weiteren die Erhaltungssatzung Nr. 8 der Stadt Norderney sowie für Teilbereiche die Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion. Diese Satzungen dienen der Wahrung der besonderen Eigenart des Planungsraumes mit seinen ursprünglichen Bau-, Wohn-, Fremdenverkehrs- und Wirtschaftsstrukturen. Vor allem soll die im Satzungsgebiet vorherrschende Wohnnutzung durch die einheimische Bevölkerung mit der inseltypischen Privatvermietung (Kleinbeherbergung) nachhaltig gesichert und der zunehmende Anteil an Zweitwohnungen eingedämmt werden, der langfristig zur Aufweichung der vorhandenen städtebaulichen und sozialen Strukturen führen würde. Über die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 12 wird die Umsetzung der mit den o. g. Satzungen verfolgten städtebaulichen Ziele unterstützt.

Weiterhin gilt für den Geltungsbereich die „Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney“ (Gestaltungssatzung).

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a (3) BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1 a (3) BauGB) zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG).

Die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang werden im Rahmen eines Umweltberichts ermittelt. Der Umweltbericht ist als verbindlicher Teil II der Begründung den Planunterlagen beigefügt.

4.2 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Zur Berücksichtigung der Belange der Archäologischen Denkmalpflege wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes 12 auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen folgendermaßen nachrichtlich hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.3 Belange des Bodenschutzes / Baugrund

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG). Das bei geplanten Baumaßnahmen anfallende Bodenaushubmaterial, für das auf den Grundstücken keine Verwertungsmöglichkeit besteht, wird als Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes eingestuft, welcher vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen ist.

Die Böden im Plangebiet sind schutzwürdige Böden. Sie sind den seltenen Böden zuzuordnen und daher aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten zukünftige Bauprojekte durch eine entsprechend qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umge-

setzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.

In Teilen des Plangebiets steht setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Hierbei sind die Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.

4.4 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen vor.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.5 Belange des Deichrechts

Teile des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb der 50,00 m Deichschutzzone gem. § 16 NDG. Innerhalb der Deichschutzzone, d.h. in 50,00 m Entfernung von der landesseitigen Grenze des Deiches, dürfen keine Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden (§ 16 (1) NDG). Bauliche Veränderungen und/ oder die Errichtung von Anlagen jeglicher Art bedürfen einer vorherigen deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung (§ 16 (3) NDG).

4.6 Entschädigung

Entschädigungsregelungen, die sich auf die Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung beziehen, ergeben sich aus § 42 BauGB. Demnach kann der Eigentümer eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, wenn die zulässige Nutzung eines Grundstückes geändert oder aufgehoben wird und dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt. Dabei unterscheidet das Gesetz zwischen Eigentumseingriffen, die innerhalb eines Zeitraums von sieben Jahren ab erstmaliger Zulässigkeit der beeinträchtigten oder unterbundenen baulichen Nutzbarkeit erfolgen, und Änderungen oder Aufhebungen, die einen längeren Zeitraum betreffen.

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks auf Grund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt. Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der genannten Frist aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte

Nutzung verlangen. Die 7-Jahres-Frist beginnt dabei mit dem Eintritt der erstmaligen Zulässigkeit der Nutzung. Sofern ein Bebauungsplan vorliegt, ist dies der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans. Im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB belegt eine Genehmigung für eine spezifische Nutzung, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung die in Rede stehende Nutzung zulässig gewesen sein müsste. Entschädigungsansprüche entstehen allerdings nur dann, wenn es zu einer nicht unwesentlichen Wertminderung kommt. Auch sind Entschädigungsansprüche ausgeschlossen, wenn die Nutzung aus bauordnungsrechtlicher Sicht ohnehin nicht mehr zulässig wäre.

Der für den überwiegenden Teil des Plangebietes geltende Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1969. Die 7-Jahres-Frist ist in diesem Bereich somit abgelaufen. Das Flurstück 631/2 ist derzeit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANS

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes ist durch ein Nebeneinander von Gästebeherbergung und Wohnen geprägt. Städtebauliche Zielsetzung ist es, diese typische Nutzungsmischung aufgrund ihrer hohen Qualität langfristig zu sichern und Fehlentwicklungen einzudämmen und zu verhindern.

In der Vergangenheit ist eine tlw. negative Entwicklung weg von der Wohnnutzung, hin zu einer überwiegenden Nutzung als Zweitwohnungen, Ferienwohnungen oder Beherbergungen zu beobachten. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan soll in Zukunft der Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung, insbesondere der jüngeren Generation, mit bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen gedeckt werden. Das Fortschreiten der Umnutzung von Gebäuden mit Dauerwohnen zu Ferienwohnungsanlagen und die damit verbundene Gefahr der Umstrukturierung und der Verödung des Baugebietes mit seinen historisch gewachsenen, solidarischen, nachbarschaftlichen Wohnstrukturen in ein Ferien- und Zweitwohnungsgebiet mit zumeist über das Jahr hinweg leerstehenden Ferien- und Zweitwohnungen mit heruntergezogenen Rollläden soll verhindert werden. Das Ziel ist es, die vorhandene Wohnbevölkerung vor einer Verdrängung zu schützen.

Die o.g. verschiedenen Wohnformen definieren sich dabei folgendermaßen:

Dauerwohnung: Eine Dauerwohnung ist gemäß der allgemeinen Verwaltungsrechtsprechung eine in sich abgeschlossene Wohnung, die durch eine auf eine gewisse Dauer angelegte Häuslichkeit und Eigengestaltung der Haushaltsführung zur dauerhaft Befriedigung eigener Wohnbedürfnisse „in den eigenen vier Wänden“ von Ortsansässigen als Eigentümer oder Mieter mit Erst- oder Hauptwohnsitz am Gemeindeort gekennzeichnet ist.

Zweitwohnung: Eine Zweitwohnung ist jede in sich abgeschlossene Wohnung im Besitz von Personen mit dem Hauptwohnsitz außerhalb der Gemeinde, die in (un)regelmäßigen zeitlichen Abständen regelmäßig zu beruflichen, Freizeit- und Urlaubszwecken etc. gehalten und selbst genutzt wird.

Ferienwohnung: Eine Ferienwohnung ist eine in sich abgeschlossene Wohnung innerhalb eines weitere Räumlichkeiten ausweisenden Hauses, die überwiegend und auf Dauer einen ständig wechselnden Personenkreis zu Erholungs- und Freizeitzwecken dient und an diesen Personenkreis vermietet wird.

Der Gebietscharakter und die Siedlungsstruktur der Bebauung innerhalb des Plangebietes, die durch eine Mischung aus Dauerwohnraumnutzung und kleinteiliger Fremdenbeherbergung geprägt sind, können nur durch eine Festsetzung als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO erhalten bleiben. Durch die genaue Festlegung der zulässigen Nutzungen wird dem vorgenannten städtebaulichen Ziel Rechnung getragen.

Entsprechend dem erläutertem Planungsziel, sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney (Dauerwohnung),
- in Wohngebäuden zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney räumlich untergeordnete Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO sowie
- Räume für freie Berufe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften ohne besondere Betriebseigentümlichkeiten mit einer Größe des Gastraumes bis zu 150 m²,
- der Versorgung des Gebietes dienende Einzelhandelsbetriebe mit einer Größe bis zu 150 m²,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für Verwaltung sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

In Verbindung mit der Festlegung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit der o. g. konkretisierenden Festlegung der zulässigen Nutzungsarten u. a. beabsichtigt, der anhaltenden Ausweitung des Angebotes an Zweitwohnungen entgegenzuwirken, die langfristig zur Aufweichung der vorhandenen sozialen und städtebaulichen Strukturen führen würde.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO von 0,3 entsprechend der im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen definiert. Diese Festsetzung deckt sich mit dem planerischen Ziel der Sicherung einer kleinteiligen und aufgelockerten Bebauungsstruktur innerhalb des Plangebietes.

5.2.2 Bauhöhen

Um im Plangebiet gestalterische Fehlentwicklungen im Hinblick auf die Höhen der Gebäude nachhaltig zu vermeiden, werden ferner die nachstehenden Höhenfestsetzungen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO für bauliche Anlagen getroffen.

In Anlehnung an die vorhandenen baulichen Strukturen wird eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) von 3,50 m und eine maximal zulässige Firsthöhe (FH) von 8,50 m festgesetzt. Dem Planungsziel dient hier auch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe (TH) von 2,50 m sowie Firsthöhe (FH) von maximal 3,50 m für Nebenanlagen in Form von Gebäuden.

Für die Ermittlung der konkreten Bauhöhe sind die in den textlichen Festsetzungen definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) zählt die Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der oberen Dachhaut. Die obere Firstkante dient als Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH). Als unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Erschließungsstraße, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite heranzuziehen.

5.2.3 Abgrabungen

Um der Entstehung von das Siedlungsbild beeinträchtigenden Kellerlichtschächten und Kellerniedergängen entgegenzuwirken, wird geregelt, dass innerhalb des Plangebietes die Höhenlage des vorhandenen Geländes auf den Grundstücken zu erhalten ist. Abgrabungen, Vertiefungen und Aufschüttungen sind folglich nicht zulässig. Hierüber soll zudem eine übermäßige Ausnutzung von Grundstücken durch Aufenthaltsräume im Untergeschoss verhindert werden.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 12 wird in Anlehnung an die vorherrschende Bebauungsstruktur und entsprechend dem Planungsziel der Sicherung einer kleinteiligen, aufgelockerten Bebauung eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien gem. § 23 (1) BauNVO definiert. Dem planerischen Ziel der Sicherung einer kleinteiligen, aufgelockerten Bebauung entsprechend, werden im Bebauungsplan Baufenster in einer Größe von 10 x 16 m bzw. 13 x 14 m ausgewiesen. Die Größe der Baufenster ergibt sich dabei aus den Grundstückszuschnitten. So überwiegen entlang der Straße Am Fischerhafen schmale, längliche Grundstücke, während die Grundstücke an der östlichen Grenze des Plangebietes etwas breiter aber weniger tief geschnitten sind. Die Lage der Baufenster auf dem Grundstück ergibt sich größtenteils aus den einzuhaltenden Grenzabständen oder orientiert sich am vorhandenen Gebäudebestand. Um die in Teilen des Plangebietes noch vorhandene Bauflucht zu erhalten, werden straßenseitig Baulinien festgesetzt.

Für den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans gelten die Inhalte der Wintergartensatzung der Stadt Norderney aus dem Jahr 2010. Die Regelungen zur Zulässigkeit von Überschreitungen der überbaubaren Grundstücksflächen durch Wintergärten und Windfänge, sollen auch zukünftig gelten, daher werden diese entsprechend als textliche Festsetzungen in den neu aufgestellten Bebauungsplan übernommen. Dabei wird allerdings geregelt, dass ausschließlich die Baugrenzen überschritten werden dürfen. Die Zulässigkeit von Windfängen und Wintergärten auf den straßenseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht mit dem Planungsziel der Sicherung einer Bauflucht vereinbar.

Eine Überschreitung der Baugrenzen bzw. der Baulinien durch unterirdische Gebäudeteile soll nicht zulässig sein, um eine übermäßige Ausnutzung der Grundstücke zu vermeiden.

Zur Gewährleistung eines einheitlichen Siedlungsbildes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsflächen und den Baulinien Garagen oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 soll außerdem der zunehmenden Versiegelung durch Nebenanlagen auf den Grundstücken Einhalt geboten werden. Dementsprechend wird nutzungsgerecht geregelt, dass je Baugrundstück auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 21 m² und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 21 m² zulässig sind. Die Anzahl der maximal je Baugrundstück zulässigen Stellplätze wird auf zwei begrenzt.

5.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Das Entwicklungsziel innerhalb des Plangebietes besteht in der Sicherung eines gebietstypischen Angebotes an Wohnungen für die einheimische Bevölkerung sowie untergeordnet an Unterkünften für einen ständig wechselnden Personenkreis (Ferienwohnungen). Der weiteren Verbreitung von Zweitwohnungen, wie sie auf Norderney bereits häufig realisiert wurden, soll angesichts der hierdurch bestehenden Gefahr der Beeinträchtigung der sozialen und städtebaulichen Vielfalt Einhalt geboten werden. Zur Realisierung dieses Planungsziels besteht für das festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO) weiterer Regelungsbedarf hinsichtlich der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB.

Dementsprechend wird im Bebauungsplan Nr. 12 festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ je Wohngebäude maximal vier Wohneinheiten zulässig sind. Um sicherzustellen, dass auch zukünftig ein ausreichendes Angebot an Wohnungen für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung steht, wird dabei zudem festgesetzt, dass die zulässige Ferienwohnungsnutzung der Dauerwohnnutzung flächenmäßig untergeordnet sein muss. Dies ist der Fall, wenn der Flächenanteil der Wohnfläche des Dauerwohnens gegenüber dem Flächenanteil der Wohnfläche des Ferienwohnens überwiegt. Die zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen sind § 2 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) zu entnehmen.

5.5 Mindestgrößen von Baugrundstücken

Um in dem vorgeprägten Siedlungsbereich die vorhandenen Strukturen zu sichern, werden im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 Mindestgrößen von Baugrundstücken gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgesetzt. Diese werden für Baugrundstücke mit Einzelhausbebauung auf mindestens 600 m² festgesetzt. Diese Mindestgrößen sind auch bei einer nachträglichen Teilung von Baugrundstücken einzuhalten. Bei Baugrundstücken, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 12 die festgesetzte Mindestgröße unterschreiten, entspricht die vorhandene Größe der Mindestgröße. Es wird zudem festgesetzt, dass alle Baugrundstücke an eine öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen sein müssen.

5.6 Verkehrsflächen

5.6.1 Straßenverkehrsflächen

Die innerhalb des Plangebietes verlaufende Straße Am Fischerhafen wird in ihrem Bestand gesichert und als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt.

5.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich ein Fuß- und Radweg sowie eine etwa 125 m² umfassende Parkplatzfläche. Diese werden über die Ausweisung von Ver-

kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert.

5.7 Öffentliche Grünflächen

Im westlichen Teil des Geltunsgbereiches befindet sich oberhalb eines ehemaligen Bunkers eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen. Die Fläche trägt zur inneren Durchgrünung des Plangebietes bei und soll daher durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB in ihrem Bestand gesichert werden.

5.8 Private Grünflächen

Wohnungsnahe Erholungsräume, wie Terrassen und Gärten tragen erheblich zu einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Von dieser profitieren sowohl die einheimische Bevölkerung als auch Feriengäste. Die rückwertigen Grundstücksteile werden im überwiegenden Teil des Plangebietes derzeit als Hausgärten genutzt. Aufgrund der beschriebenen Bedeutung von Grünflächen für die Wohn- und Beherbergungsnutzung und um der zunehmenden Versiegelung Einhalt zu gebieten, sollen diese über die Ausweisung von privaten Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB planungsrechtlich gesichert werden. Bei der Ausweisung der Grünflächen wird darauf geachtet, dass es nicht zu übermäßigen Einschränkungen bei der Ausnutzbarkeit der Grundstücke kommt. Dementsprechend werden die Grünflächen überwiegend in einem Abstand von 8 m zu den hinteren Baugrenzen festgesetzt. Darüber hinaus wird das Flurstück 631/2 entsprechend der heutigen Nutzung als private Grünfläche ausgewiesen. Der in diesem Bereich vorhandene Hausgarten trägt ebenfalls wesentlich zu Eingrünung der Bebauung bei und soll daher auch zukünftig erhalten bleiben.

Nebenanlagen sowie Terrassen und Wege sind typische Bestandteile eines Hausgartens. Daher wird im Bebauungsplan geregelt, dass innerhalb der privaten Grünflächen je Baugrundstück maximal 12 m² für derartige Anlagen versiegelt werden dürfen. Garagen oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind nicht zulässig. Die übrigen Flächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

5.9 Erweiterter Bestandsschutz

In den letzten Jahrzehnten haben sich innerhalb des Plangebietes aufgrund von Renovierung oder Neubau einige bauliche „Ausreißer“ entwickelt, die die maßstabsgebenden Gebäude in Höhe oder Dimensionierung unangemessen überschreiten und das wertvolle städtebauliche Gefüge nachhaltig negativ beeinflussen. Um dieser Fehlentwicklung für die Zukunft entgegenzusteuern, schränken die getroffenen Festsetzungen die Entwicklungsmöglichkeiten einiger Grundstücke so weit ein, dass eine Bebauung, wie sie heute vorhanden ist, künftig nicht mehr möglich sein wird. Dennoch soll gewährleistet werden, dass ein wirtschaftlicher Betrieb dieser Gebäude auch weiterhin gewährleistet werden kann. Dementsprechend wird innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 ein erweiterter Bestandsschutz festgesetzt.

Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gelten die Festsetzungen der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder wenn erhebliche Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen; sonstige Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die den textlichen Festsetzungen Nr. 1-3 entsprechen, können als Ausnahme zugelassen werden (§ 31 (1) BauGB, § 23 (3) BauNVO) sofern deichrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Darüber hinaus gelten die Festsetzungen der Höhen für bestehende Gebäude und Gebäudeteile, die die festgesetzten Höhen überschreiten, nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder wenn erhebliche Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die den textlichen Festsetzungen Nr. 1 -3 entsprechen, können auch in diesen Fällen als Ausnahme zugelassen werden (§ 31 (1) BauGB, § 16 (6) BauNVO).

Als bestehende Gebäude gilt der genehmigte Bestand (siehe Liste der Bauscheinnummern mit Stand vom 24.07.2019).

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften bezüglich der Gestaltung, den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und so städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Aufgrund der hohen Qualität des Siedlungsbildes im Bereich des Plangebietes und der Bedeutung des Bereiches für den Fremdenverkehr der Insel Norderney ist es notwendig, die bauliche Gestaltung innerhalb dieses Bereiches dahingehend zu steuern, dass sich bauliche Anlagen verträglich in den vorhandenen Siedlungskontext einfügen und Bauvorhaben vermieden werden, die zu Irritationen des vorherrschenden Siedlungs- und Landschaftsbildes führen.

Dachgestaltung

Die Dachlandschaft innerhalb des Plangebietes ist überwiegend durch geneigte Dächer geprägt. Um zukünftig sicherzustellen, dass sich Neubauvorhaben in die vorhandenen Strukturen einfügen, wird daher geregelt, dass nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach und einer Dachneigung von 40-55° zulässig sind. Dabei sind die Dächer symmetrisch zum Hauptkörper anzuordnen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen, da diese das Gesamterscheinungsbild des Baukörpers nicht wesentlich prägen.

In der Vergangenheit wurden Gauben zunehmend zur Vergrößerung der Zimmer im Dachraum verwendet, was dazu führte, dass vermehrt Dachaufbauten entstanden, die sich aufgrund ihrer Größe und Form nicht mehr in die Hauptdachflächen einfügen. Daher wird in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 12 geregelt, dass Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu ½ der Breite der Dachfläche zulässig sind. Die Vorgabe ermöglicht eine angemessene Ausnutzung des Dachgeschosses und stellt zudem sicher, dass sich die Dachaufbauten auch zukünftig unterordnen.

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist es, die Verwendung von untypischen Materialien wie zum Beispiel glasierten Ziegeln in Blau- oder Grüntönen bei Neubauvorhaben oder Modernisierungsmaßnahmen zu verhindern. Dementsprechend wird in Anlehnung an die im direkten Umfeld vorhandenen Baustrukturen in den örtlichen Bauvorschriften geregelt, dass für die Dacheindeckung nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in Anthrazit-, Rot- oder Rotbrauntönen zu verwenden sind. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbregister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016. Als

"rot" bis "rotbraun" gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL folgende Farbtöne: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Wie auch bei den Vorgaben zur Dachneigung, sind untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten (max. 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes) von den Regelungen zur Dacheindeckung ausgenommen.

Zusätzlich gelten für die Hauptgebäude die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Durch die getroffene Regelung soll sichergestellt werden, dass im Falle einer Neubebauung ein harmonisches Straßenbild entsteht. Abweichungen für Eingangsüberdachungen gem. § 5 (3) Nr. 2 NBauO und Anbauten sind auch hier ausnahmsweise zulässig.

Außenwände

Die örtlichen Bauvorschriften enthalten zudem Vorgaben zur Fassadengestaltung. So ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel zu verwenden. Als "rot" bis "rotbraun" gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL folgende Farbtöne: Nr. 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013 oder 3016. Hierdurch soll ein harmonischer und ortstypischer Gesamteindruck der Bebauung geschaffen werden. Die getroffene Regelung orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten. Garagen gem. § 13 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

Solaranlagen, technische Aufbauten, Rollläden

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist es, die Nutzung von regenerativen Energien zu ermöglichen, ohne dass es dabei zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes kommt. Dementsprechend dürfen auf geneigten und flachen Dächern Anlagen zur Nutzung von Sonnenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)

Antennen, Parabolantennen und sonstige technische Anlagen wie zum Beispiel Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen und Stromaggregate können das Erscheinungsbild der Fassade und damit auch des Straßenbildes beeinträchtigen. Daher dürfen an Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden. Sonstige technische Anlagen dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Vorbaurollläden sind nicht ortstypisch und führen zu einer Überformung der Fassade, die sich ebenfalls negativ auf das Straßenbild auswirkt. Um zukünftig ein attraktives

Erscheinungsbild sicherzustellen, sollen Vorbaurollläden an den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen zukünftig nicht zulässig sein. Eine unverhältnismäßige Einschränkung der Bauherren entsteht durch diese Regelung nicht, da ausreichend Alternativen für die Verdunkelung der straßenseitig gelegenen Räume bestehen.

Untergeordnete Bauteile

Außentreppen, Balkone und Dachterrassen können sich ebenfalls negativ auf das Erscheinungsbild der Fassade und des Straßenraums auswirken. Außentreppen sollen daher zukünftig nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig sein. Balkone und Dachterrassen sind lediglich auf den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.

Werbeanlagen

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften wird zudem geregelt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Hierdurch sollen Anlagen der Fremdwerbung ausgeschlossen werden. Zusätzlich sind Werbeanlagen als freistehende Schaukästen nur bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig und Leuchtwerbungen ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung des Straßenbildes durch überdimensionierte Werbeanlagen, in dem hier vorliegenden überwiegend durch Gästebeherbergung und Wohnnutzung geprägten Bereich, soll durch die getroffenen Regelungen ausgeschlossen werden.

Vorgarten, Stellplätze, Zufahrten

Neben dem Gebäude selbst trägt auch der halböffentliche Raum vor dem Haus, der Vorgarten, dazu bei, ein harmonisches Gesamtbild entstehen zu lassen. Als Übergangsbereich zwischen Gebäude und öffentlichem Raum sollten Vorgärten möglichst offen und natürlich wirken, zugleich aber den zusammenhängenden Charakter des Straßenbildes betonen. Folglich sind die Bereiche zwischen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und den Gebäuden unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Dem oben genannten Ziel entsprechend wird zudem geregelt, dass Einfriedungen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten dürfen. Technische Anlagen wie Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen oder Stromaggregate im Vorgarten können sich ebenfalls negativ auf das Straßenbild auswirken. Diese werden dementsprechend ebenfalls ausgeschlossen.

Um eine übermäßige Versiegelung der Grundstücke zu vermeiden, wird darüber hinaus geregelt, dass die Oberflächen von nicht überdachten Stellplätzen als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden sind. Dabei sind die Vorgaben des Grundwasserschutzes zu beachten. Je Wohngebäude sind zudem eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m sowie eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Anschluss an die Verkehrsfläche zulässig.

Durch die in der vorliegenden Planung getroffenen Vorgaben wird den Eigentümern und Bauherren weiterhin genug Gestaltungsspielraum gegeben und keine übermäßigen Einschränkungen getroffen. Durch die Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften soll ein einheitliches Erscheinungsbild geschaffen und gestalterischen Fehlentwicklungen vorgebeugt bzw. die Rückentwicklung negativ wirkender Bauwerke ermöglicht werden. Hierdurch wird für den gesamten Bereich eine Aufwertung vorgenommen. Dies trägt nicht nur zu einer hohen touristischen Attraktivität bei, sondern kommt auch den Anwohnern selbst zugute, da hierdurch eine höhere Wohnqualität erzielt wird.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Am Fischerhafen.

- **Gas-, Wasser- und Stromversorgung**
  Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Stadtwerke Norderney GmbH.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Landkreis Aurich.

- **Oberflächenentwässerung**
  Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser wird in das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Fischerhafen“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Stadt Norderney durch das Planungsbüro:

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften

M 1 : 1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

   (1) Zulässig sind:

   - Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney (Dauerwohnung),
   - in Wohngebäuden zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney räumlich untergeordnete Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO sowie
   - Räume für freie Berufe.

   (2) Ausnahmsweise zulässig sind:

   - Schank- und Speisewirtschaften ohne besondere Betriebseigentümlichkeiten mit einer Größe des Gastraumes bis zu 150 m²,
   - der Versorgung des Gebietes dienende Einzelhandelsbetriebe mit einer Größe bis zu 150 m²,
   - nicht störende Handwerksbetriebe,
   - Anlagen für Verwaltung sowie
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB je Wohngebäude maximal vier Wohnungen (Dauerwohnungen und Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO) zulässig. Dabei muss der Flächenanteil der Wohnfläche des Dauerwohnens gegenüber dem Flächenanteil der Wohnfläche des Ferienwohnens überwiegen. Die zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen sind § 2 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) zu entnehmen.

3. Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

   Oberer Bezugspunkt: Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
   Firsthöhe (FH): obere Firstkante

   Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Erschließungsstraße, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite

4. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) gelten für Garagen und überdachte Stellplatzanlagen sowie für Nebenanlagen in Form von Gebäuden eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) von 2,50 m sowie eine maximal zulässige Firsthöhe (FH) von 3,5 m. Die Höhenbezugspunkte sind der textlichen Festsetzung Nr. 3 zu entnehmen (§ 18 BauNVO).

5. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Höhenlage des vorhandenen Geländes beizubehalten. Abgrabungen, Vertiefungen oder Aufschüttungen sind nicht zulässig.

6. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Mindestgröße von Baugrundstücken gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB für Einzelhäuser auf 600 m² festgesetzt. Bei einer nachträglichen Teilung von Baugrundstücken darf diese Mindestgröße nicht unterschritten werden. Bei Baugrundstücken, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes die festgesetzte Mindestgröße unterschreiten, entspricht die vorhandene Größe der Mindestgröße.

7. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) müssen alle Baugrundstücke direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen sein.

8. Über die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen hinaus ist innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) auf den von den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten für Wintergärten zusätzlich pro Gebäude (im Sinne des § 2 Abs. 2 NBauO) eine weitere überbaubare Fläche im Bereich des untersten Vollgeschosses mit den maximalen Abmessungen von 3 m x 6 m zulässig, wobei das Maß von 3 m die Tiefe der maximalen Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen darstellt.

   Bei Wintergärten handelt es sich um dem Gebäude angegliederte, geschlossene Anbauten, deren Wand- und Dachflächen aus Fensterflächen bestehen. Außenwände und Dachflächen sind vollständig als Fensterelemente mit der erforderlichen Rahmenkonstruktion sowie einer evtl. Sprossenteilung, jedoch ohne geschlossene Füllelemente auszuführen. Notwendige geschlossene Wandteile nach der NBauO (z.B. Brandwände) bleiben bei der Betrachtung unberücksichtigt.

   Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf die festgesetzte zulässige GRZ innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) durch die Grundfläche der genannten Wintergärten überschritten werden.

9. Über die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen hinaus ist innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) für Windfänge zusätzlich pro Gebäude (im Sinne des § 2 Abs. 2 NBauO) eine weitere überbaubare Fläche im Bereich des untersten Vollgeschosses mit den maximalen Abmessungen von 3 m x 2 m zulässig, wobei das Maß von 2 m die Tiefe der maximalen Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen darstellt.

   Windfänge sind am Gebäude vorgelagerte Räume, die keine Aufenthaltsräume sind und mit einer weiteren Tür vor den eigentlichen Hauseingängen und den dahinter liegenden Räumen abgeschlossen sind.

   Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf die festgesetzte zulässige GRZ innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) durch die Grundfläche der genannten Windfänge überschritten werden.

10. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) ist die Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch unterirdische Gebäudeteile nicht zulässig.

11. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsflächen und den Baulinien bzw. Baugrenzen Garagen, Carports oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

12. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) sind gem. § 23 (5) Satz 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen je Baugrundstück Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO bis zu einer Gesamtgrundfläche von 21 m² und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Gesamtgrundfläche von 21 m² zulässig.

13. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) sind gem. § 12 (6) BauNVO je Baugrundstück maximal zwei Einstellplätze zulässig. Davon darf höchstens ein Einstellplatz als Garage oder Carport errichtet werden. Die textlichen Festsetzungen Nr. 12 und 14 bleiben davon unberührt.

14. Innerhalb der privaten Grünflächen dürfen je Baugrundstück maximal 12 m² für Terrassen, Wege, Zufahrten und Nebenanlagen versiegelt werden. Garagen oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sind innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig. Die Summe der Nebenanlagen auf dem gesamten Baugrundstück darf eine Grundfläche von 21 m² nicht überschreiten.

15. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Garten" sind mit Ausnahme der in der textlichen Festsetzung Nr. 14 genannten Anlagen sowie notwendiger Wege unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen gärtnerisch zu gestalten.

16. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, gelten die Festsetzungen der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder wenn erhebliche Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen; sonstige Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die den textlichen Festsetzungen Nr. 1 & 2 entsprechen, sind -sofern sie den deichrechtlichen Belangen genügen- als Ausnahme zulässig (§ 31 (1) BauGB, § 16 (6) BauNVO und § 23 (3) BauNVO). Als bestehende Gebäude gilt der genehmigte Bestand (siehe Liste der Bauscheinnummern mit Stand vom 24.07.2019).

17. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile, die die festgesetzten Höhen überschreiten, gelten die Festsetzungen der Höhen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder wenn erhebliche Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen; sonstige Umbauten sowie Nutzungsänderungen, die den textlichen Festsetzungen Nr. 1 & 2 entsprechen, sind als Ausnahme zulässig (§ 31 (1) BauGB, § 16 (6) BauNVO und § 23 (3) BauNVO). Als bestehende Gebäude gilt der genehmigte Bestand (siehe Liste der Bauscheinnummern mit Stand vom 24.07.2019).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 (3) Nr. 1-6 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Fischerhafen" überein.

Dachgestaltung

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 40-55° zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen von dieser Vorschrift ausgenommen.

2. Entgegen §§ 2 und 3 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney vom 19.03.1993 sind Dachaufbauten (Gauben oder Zwerchhäuser) und sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu 1/2 der Traufläge zulässig. Dachaufbauten über mehrere Geschosse sind nicht zulässig.

3. Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende (matte) Dachziegel oder Dachsteine in Anthrazit-, Rot- oder Rotbrauntönen zu verwenden. Als "anthrazit" gelten die RAL-Farben (lt. Farbregister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016. Als "rot" bis "rotbraun" gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL folgende Farbtöne: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.

4. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dacheindeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (max. 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes)

5. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes), Veranden sowie Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Außenwände / Rollläden

6. Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel zu verwenden. Als "rot" bis "rotbraun" gelten in Anlehnung an das Farbregister RAL folgende Farbtöne: Nr. 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3009, 3011, 3013 oder 3016.

7. Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

8. An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbaurollläden nicht zulässig.

Untergeordnete Bauteile

9. Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig.

10. Balkone und Dachterrassen sind auf den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.

Solaranlagen / technische Aufbauten

11. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)

12. An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat- Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.

13. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Vorgärten / Stellplätze / Zufahrten

14. Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen, unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. Zugänge sowie Zufahrten zu den Anlagen des ruhenden Verkehrs sind hiervon ausgenommen. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen, Stromaggregate) sind nicht zulässig.

15. Je Wohngebäude ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m sowie eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Anschluss an die Verkehrsfläche zulässig.

16. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

17. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)

Werbeanlagen

18. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig. Leuchtwerbungen sind unzulässig.

Kellerlichtschächte, Kellerniedergänge

19. Kellerlichtschächte sind bis zu einer Tiefe von maximal 0,60 m im Lichten zulässig. Die Gesamtbreite der Kellerlichtschächte darf die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

20. Das Eintrittspodest bei Kellerniedergängen darf eine Größe von 1,5 m² nicht überschreiten. Je Wohngebäude ist nur ein Kellerniedergang zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter derArbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr. Anfallende Abfälle unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Abfallentsorgungssatzung des Landkreis Aurich in der jeweils gültigen Fassung. Verwertungsmaßnahmen sind mit dem Landkreis Aurich bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

3. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

4. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. Den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens kommt eine besondere Bedeutung zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG). Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um seltene Böden (hier:“Regosol"). Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen >GeoBerichte).

5. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

6. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

7. Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten zukünftige Bauvorhaben durch eine entsprechende qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.

8. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 gilt die "Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney" (Gestaltungssatzung) vom 19.03.1993.

9. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 gilt die Erhaltungssatzung Nr. 8 der Stadt Norderney vom 24.08.2013.

10. Für Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 gilt die "Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion" der Stadt Norderney vom 21.12.2019.

11. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die Untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

12. Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12 liegen in der Deichschutzzone des nach Niedersächsischem Deichgesetz gewidmeten Hauptdeiches der Insel Norderney. Gem. §16 NDG dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die Deichbehörde kann zur Befreiung vom Verbot Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Die Ausnahmegenehmigung ist widerruflich.

13. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht gemäß Satzung der Stadt Norderney Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Einrichtungen der Wasserver- und Abwasserentsorgung.

14. Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsträger zu entnehmen.

15. In Teilen des Plangebiets steht setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Hierbei sind die Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 Abs. 3 Nr. 1 - 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Norderney die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Fischerhafen" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1 000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.03.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Norden, den.....

.....
Katasteramt Norden

.....
(Unterschrift) (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach und Partner.

Rastede, ...

.....
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Norderney bekannt gemacht. Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Stadt Norderney einsehbar.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Am Fischerhafen" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Fischerhafen" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung

max. 4 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3

TH ≤ 3,50 m — maximal zulässige Traufhöhe, z.B. TH ≤ 4,50 m, Höhenbezugspunkte s. textl. Festsetzung

FH ≤ 8,50 m — maximal zulässige Firsthöhe, z.B. FH ≤ 9,50 m, Höhenbezugspunkte s. textl. Festsetzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,

P — Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Firstrichtung

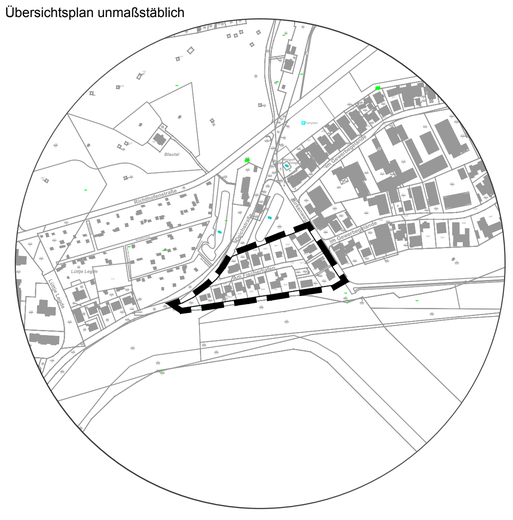
Deichschutzzone, 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches

Stadt Norderney
Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 12 "Am Fischerhafen"
mit örtlichen Bauvorschriften

mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf 16.06.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Fischerhafen“

mit örtlichen Bauvorschriften

mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12

UMWELTBERICHT

(Teil II der Begründung)

Entwurf 16.06.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT **1**

1.0 EINLEITUNG **1**
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE **2**
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 2
2.4 Artenschutzrechtliche Belange 3

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN **4**
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 4
3.1.1 Schutzgut Mensch 5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 6
3.1.3 Schutzgut Tiere 6
3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 7
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 7
3.1.6 Schutzgut Wasser 8
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft 8
3.1.8 Schutzgut Landschaft 9
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 9
3.1.10 Wechselwirkungen 10
3.1.11 Kumulierende Wirkungen 10
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 10
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 11
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 11
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante 11

4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN **11**
4.1 Vermeidung und Minimierung 12
4.1.1 Schutzgut Mensch 12
4.1.2 Schutzgut Pflanzen 12
4.1.3 Schutzgut Tiere 12
4.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 12
4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 12
4.1.6 Schutzgut Wasser 13
4.1.7 Schutzgut Klima / Luft 13
4.1.8 Schutzgut Landschaft 13
4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 13
4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 14
4.2.1 Standort 14
4.2.2 Planinhalt 14

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN **14**

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 14
5.1.1 Analysemethoden und -modelle 14
5.1.2 Fachgutachten 14
5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 14
5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 14

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 14

7.0 LITERATUR 16

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 10

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Norderney beabsichtigt, die Anpassung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 12 an die geänderten Entwicklungsabsichten und stellt hierfür den Bebauungsplan mit erweitertem Geltungsbereich neu auf.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,46 ha und wird bereits nahezu vollständig von Wohnnutzungen eingenommen. Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Gästebeherbergung, Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg und Parkplatz sowie privaten und öffentlichen Grünflächen wird ein nahezu vollständig bebauter Bereich planungsrechtlich neu beregelt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Sondergebiet, Zweckbestimmung: Dauerwohnen und Gästebeherbergung	ca. 10.876 m²
Straßenverkehrsfläche	ca. 1.330 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz	ca. 125 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg	ca. 105 m²
Öffentliche Grünfläche	ca. 195 m²
Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten	ca. 2.054 m²

Es handelt sich um bereits bebaute Bereiche, die zum Stadtgebiet von Norderney gehören. Der Versiegelungsgrad wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes unter Zugrundelegung des vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans sowie der Beurteilung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche) nicht zunehmen.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet den Planungsraum in die naturräumliche Region "Watten und Marschen (Außendeichsflächen)" ein. In dieser Region der Nordseeküste sind noch großflächig annähernd natürliche Ökosysteme erhalten, deren Schutz höchste Priorität hat. Der Anteil von schutzwürdig kartierten Flächen ist in dieser Region mit 9,2 % doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt. Vorrangig schutzwürdig sind das Küstenwatt einschließlich Rinnen, Sandbänke und -strände, Küstendünen (Vor-, Weiß-, Grau- und Braundünen), Sümpfe der nassen Dünentäler, Flusswatt mit Röhrichtzonen, Sandbänke, Inseln und Weichholzauen. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig sind nährstoffreiche Rieder und Sümpfe sowie nährstoffarme Seen und Weiher aufgeführt. Gräben, Heckengebiete, Grünland mittlerer Standorte sowie dörfliche und städtische Ruderalfluren sind schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich liegt mit Stand vom März 1996 vor. Im Landschaftsrahmenplan werden jedoch keine Aussagen oder Maßnahmen für die Insel Norderney getroffen.

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Südlich des Geltungsbereiches in rd. 300 m Entfernung befindet sich der Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NLP NDS 1). Deckungsgleich mit dem Nationalpark sind das EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ sowie das FFH-Gebiet 001 „Niedersächsisches Wattenmeer“. Ebenfalls südlich liegen wertvolle Bereiche für Brut- und Gastvögel von nationaler Bedeutung (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ 2020).

Ferner existieren im Geltungsbereich sowie dessen näherer und weiterer Umgebung keine weiteren ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ 2020).

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden im Kap. 3.1.2 und 3.1.3 berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von rd. 1,46 ha und befindet sich entlang der Straße Am Fischerhafen. Südlich des Plangebietes befindet sich der Deich. Die Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes ist geprägt durch das inseltypische Nebeneinander von Dauerwohnen und kleinteiliger Gästebeherbergung. Planungsziel der Stadt Norderney ist es, diese Mischung aus Dauerwohnen und Gästebeherbergung langfristig zu sichern, wobei ein besonderes Augenmerk darauf zu legen ist, dass auch zukünftig ein ausreichendes Angebot an Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung steht. Dazu wird im Bebauungsplan Nr. 12 ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Dies wird ergänzt durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz und Fuß- und Radweg. Darüber hinaus werden unbebaute Bereiche als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Für das Plangebiet gelten nahezu vollständig derzeit die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12. Hierin wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen definiert.

Mit Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 treten die bisher getroffenen Festsetzungen außer Kraft.

Unter Zugrundelegung des bestehenden o. g. rechtskräftigen Bebauungsplans wird der Versiegelungsgrad nicht zunehmen.

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet einen innerörtlichen Siedlungsbereich dar. Es handelt sich dabei vorwiegend um Wohnnutzungen. Eine Vorbelastung der Fläche durch die vorhandene Nutzungsstruktur sowie Straßenverkehrsflächen ist gegeben. Auf dieser Grundlage wird von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs ausgegangen.

<u>Bewertung</u>
Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die vorhandene Infra- und Siedlungsstruktur bereits vorbelastet und verfügen damit über eine allgemeine Bedeutung. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind durch die städtebauliche Beordnung des Plangebietes **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
    a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
    b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
    c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Da es sich bei dem Geltungsbereich um Teile der Stadt Norderney handelt, die bereits über einen Bebauungsplan beregelt sind, wurde keine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die getroffenen Flächenfestsetzungen sind planungsrechtlich zulässig. Da der Geltungsbereich bereits durchgehend bebaut ist und der Bebauungsplan zur Steuerung der städtebaulichen Verdichtung aufgestellt wird ohne umfassend neue Bebauung zu ermöglichen, sind demnach **keine negativen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zu erwarten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Aufgrund der Vorprägung und der Lage des Geltungsbereichs im Zusammenhang bebauter Bereiche sowie den für den Geltungsbereich bereits vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 ist das Sondergebiet planungsrechtlich zulässig. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere sind demnach nicht zu erwarten. Es ist dennoch eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen.

Aufgrund der Vorprägung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine hohen faunistischen Wertigkeiten erwartet. Es ist davon auszugehen, dass z.B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel vorwiegend Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind generell in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben. Da somit hinsichtlich der Avifauna keine Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, ist keine avifaunistische Erfassung im Plangebiet durchgeführt worden.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden könnte. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist es möglich, dass das Plangebiet von verschiedenen Fledermausarten als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte genutzt werden kann.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die Untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Fazit
Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

Bewertung
Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Planinhalte erwartet. Die Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der Geltungsbereich wird gemäß den Darstellungen der Bodenkarte von Niedersachen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2020) vollständig von tiefem Regosol eingenommen. Der komplette Geltungsbereich wird als Suchraum für schutzwürdige Böden (seltene Böden) dargestellt.

Bewertung
Dem Schutzgut Boden wird aufgrund seiner Vorprägung durch bereits bestehende Siedlungsstrukturen eine allgemeine Bedeutung beigemessen. Es handelt sich um bereits bebaute Bereiche. Der Versiegelungsgrad wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zunehmen. Es werden demnach **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Boden erwartet.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen.

Grundwasser
Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2020) liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 200 - 250 mm/a. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet und seiner näheren Umgebung im geringen Bereich.

Oberflächenwasser
Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer vor.

Bewertung
Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine hohe Bedeutung zugesprochen.
Unter Zugrundlegung des derzeitigen Zustandes des Geltungsbereichs mit der bereits vorhandenen Bebauung sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Nähe zur Nordsee und die vorrangig aus westlichen und nordwestlichen Richtungen wehenden Winde wird eine konstante Zufuhr von Seeluft und damit ein

ständiger Austausch der Luftmassen bewirkt. Darüber hinaus zeichnet sich das Klima durch milde Winter und kühle Sommer und damit eine geringe Temperaturamplitude aus. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,5°C. Ferner verfügt der Landkreis Aurich über eine hohe Luftfeuchtigkeit und reichlich Niederschläge. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 730 bis 750 mm.

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind die mit der Umsetzung der Planung ggf. einhergehenden Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) mit Folgen für das Kleinklima von Bedeutung.

Bewertung
Dem Schutzgut Klima wird eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Das Kleinklima im Planbereich ist von der Versiegelung (Gebäude, Pflasterflächen etc.) sowie den Gartenflächen und der unmittelbaren Nähe zur Nordsee geprägt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen in Verbindung mit den ebenfalls vorhandenen ausgleichenden Funktionen sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 vorherrschende Landschaftsbild wird deutlich durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen geprägt. Diese setzen sich in westliche und östliche Richtung fort. Nördlich grenzen Gehölzstrukturen an.

Bewertung
Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Landschaftsbild wird aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen als gering eingestuft. Insgesamt werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als **nicht erheblich** eingestuft, da die Bebauung bereits vorhanden ist und eine bauliche Höhenbegrenzung festgesetzt wird.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Bewertung
Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten.

3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 kommt es aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Pflanzen	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Tiere	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Biologische Vielfalt	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Boden und Fläche	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Wasser	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Klima	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-

Luft	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Landschaft	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Kultur und Sachgüter	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 wird ein bebauter Bereich städtebaulich neu beordnet. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der vorgelagerten Begründung zu entnehmen.

3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im bestehenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen würden planungsrechtlich weiterhin zulässig bleiben.

4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

4.1 Vermeidung und Minimierung

4.1.1 Schutzgut Mensch

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher als Hinweis aufgenommen:

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

4.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher als Hinweis aufgenommen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.
- Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche

Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. Den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens kommt eine besondere Bedeutung zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG). Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um seltene Böden (hier:“Regosol"). Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen >GeoBerichte).

- Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.
- Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten zukünftige Bauvorhaben durch eine entsprechende qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet. Auf folgende Maßnahmen, die dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung tragen, wird aber an dieser Stelle hingewiesen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern).

4.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen

4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.2.1 Standort

Der ca. 1,46 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Fischerhafen“ befindet sich im östlichen Teil des Stadtgebietes, nördlich und südlich der Straße Am Fischerhafen.

4.2.2 Planinhalt

In Anlehnung an die bestehenden Strukturen wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ festgesetzt. Kleinere Bereiche werden als öffentliche oder private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ ausgewiesen. Weiterhin werden auch Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz und Fuß- und Radweg festgesetzt.

5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

5.1.1 Analysemethoden und -modelle

Es wurden keine Analysenmethoden und -modelle angewendet.

5.1.2 Fachgutachten

Es wurden keine Fachgutachten erstellt.

5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt, die eine weiteren Umweltüberwachung bedingen.

6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 12 „Am Fischerhafen“ aufzustellen, um einen bereits bebauten Bereich planungsrechtlich neu zu beregeln.

In Anlehnung an die bestehenden Strukturen wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ festgesetzt. Kleinere Bereiche werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten oder

als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Weiterhin werden auch Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz und Fuß- und Radweg festgesetzt

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung entstehen durch das Planvorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen keinerlei negative Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch den Bebauungsplan Nr. 12 keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

7.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

LANDKREIS AURICH (1996): Landschaftsrahmenplan Landkreis Aurich.

LBEG (2020): NIBIS – Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#).

MÜHR, B. (2015): Klimadiagramme Norderney. – Stand: 06. September 2015 (http://www.klimadiagramme.de/Deutschland/norderney2.html).

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Interaktive Umweltkarten (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten).

11.

Bebauungsplan Nr. 13 "Deichstraße"
Beschluss zur Einleitung eines
Verfahrens zur Neuaufstellung

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.
FB III	600.10.002; 022.32	BA 9/2020

Beratungsfolge	TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	11.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss	10.	nichtöffentlich	08.07.2020

Bebauungsplan Nr. 13 'Deichstraße'
Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung

Sachverhalt

In der Sitzung der Verwaltungsausschusses vom 18.05.2017 wurde der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 für den Bereich *Am Fischerhafen* und *Deichstraße* gefasst. Der Planentwurf wurde ab Mai 2019 öffentlich ausgelegt.

Im Zuge der politischen Diskussion über das weitere Vorgehen, wurde deutlich, dass bzgl. der Festsetzungen für den Bereich der Deichstraße noch erheblicher Diskussionsbedarf bestand. Um das Verfahren zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich *Am Fischerhafen* hierdurch nicht zu behindern, wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 12.02.2020 entschieden, für die beiden Bereiche jeweils eigene Bebauungspläne aufzustellen.

Entsprechend muss der Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Deichstraße“ neu gefasst werden, um ggf. von den Mitteln zur Sicherung der Planung, also z.B. der Rückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB Gebrauch machen zu können.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Deichstraße“ wird das Ziel verfolgt, die Anzahl und das Verhältnis von Dauer- und Ferienwohnungen zueinander zu regeln. Die weitere Entstehung von Zweitwohnungen soll unterbunden werden. Analog zu den B-Plänen Nr. 5, 25 A bis C, 26 sowie 28 soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ mit der differenzierten Zulässigkeit von Wohnungen und Einheiten zur Gästebeherbergung (Ferienwohnungen) ausgewiesen werden.

Die Baukörper sollen hinsichtlich der überbaubaren Fläche, der Geschossigkeit und der Höhenentwicklung bestandsorientiert festgesetzt werden.
Die Intensivierung der Nutzung von Kellergeschossen soll durch das Verbot von Abgrabungen verhindert werden.

Es sollen Bauvorschriften entwickelt werden, die bestandsorientierte Regelungen zur Gestaltung von Dächern, Dachaufbauten und Fassaden sowie zu untergeordneten Bauteilen wie Balkonen, Dachterrassen, Außentreppen etc. treffen.
Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen und die Regelung der Zulässigkeit von Stellplätzen soll die fortschreitende Versiegelung der Grundstücke gebremst werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Nein
☐ Ja, mit

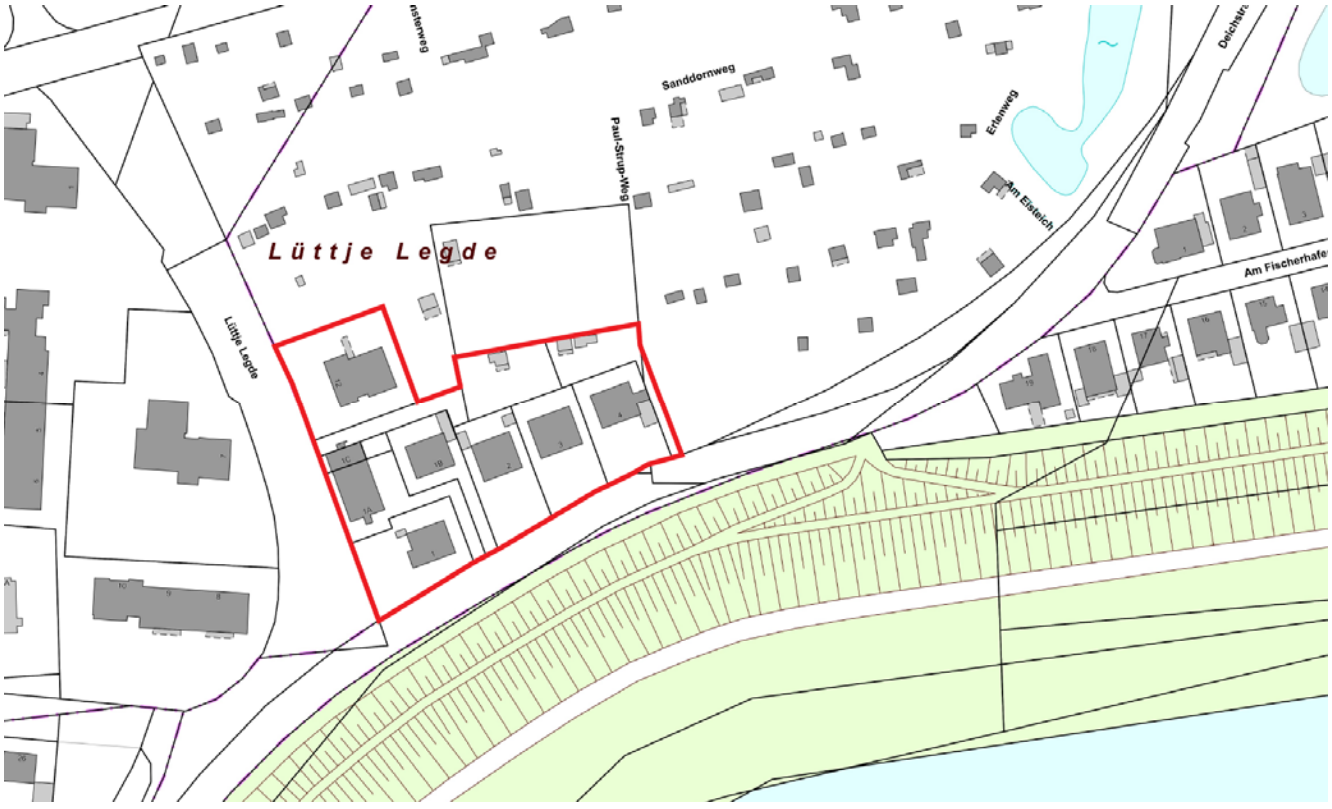
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten) Euro	☐ Jährliche Folgekosten/ lasten ☐ Einmalig Euro	☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden. Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss
☒ Ja (Bauausschuss)
☒ Nein (VA)

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) und aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBL. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.10.2016 (Nds. GVBL. S 226), wird die Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Deichstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan



Norderney, 09.06.20	Der Bürgermeister (Ulrichs)

12.

Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand",
6. Änderung Beschluss zur Auslegung

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.
FB III	600.10.002; 622.20.003; 022.32	BA 10/2020

Beratungsfolge	TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	12.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss	11.	nichtöffentlich	08.07.2020

Bebauungsplan Nr. 28 'Am Weststrand', 6. Änderung
Beschluss zur Auslegung

Sachverhalt

Im Zuge einer Normenkontrollverfahrens wurde der Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“ in der Fassung der 4. Änderung für das Grundstück Südwesthörn 20 für unwirksam erklärt. Es wurde bemängelt, dass die dort dargestellten Baumöglichkeiten für das o.g. Grundstück abwägungsfehlerhaft festgesetzt worden seien.

Die Stadt Norderney reagiert auf die Unwirksamkeit des Planausschnittes mit dem Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur 6. Änderung im Verwaltungsausschuss vom 21.08.2019.

Nach intensiver politischer Diskussion (BA 07.08.19, VA 21.08.19, BA 04.09.19, BA 25.09.19, BA 06.11.2019 und BA 04.12.2019) über die Planinhalte wurde im Bauausschuss vom 12.02.2020 festgelegt, dass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 folgende Festsetzungen getroffen werden sollen:

- Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 4. Änderung werden im Prinzip übernommen.
- Es werden – der Einlassung des Gerichtes folgend – vier Baufelder, statt nur drei festgesetzt.
- Bzgl. der Nutzung wird durch die flexiblere Regelung der Zulässigkeit von Dauer- und Ferienwohnen die Dauerwohnfunktion gestärkt.
- Die Tiefe der zulässigen Abgrabung wird – unter Berücksichtigung der „Wald“-Festsetzung - auf 20m begrenzt.
- Weiterhin sollen die Bauvorschriften in der Fassung der 4. Änderung gelten.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Nein
☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten) Euro	☐ Jährliche Folgekosten/ lasten ☐ Einmalig Euro	☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden. Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

☒ Ja (Bauausschuss)
☒ Nein (VA)

Dem vorliegenden Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung wird zugestimmt. Es wird beschlossen, den Entwurf der Satzung und der Bauvorschriften mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig durchgeführt.

Norderney, 09.06.20	Der Bürgermeister (Ulrichs)

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“

mit örtlichen Bauvorschriften

gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

Entwurf 27.04.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

1.0	**ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**	**1**
2.0	**RAHMENBEDINGUNGEN**	**2**
2.1	Kartenmaterial	2
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	2
3.0	**PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**	**2**
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP)	2
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
3.3	Vorbereitende Bauleitplanung	3
3.4	Verbindliche Bauleitplanung	3
3.5	Sonstige Satzungen	4
4.0	**ÖFFENTLICHE BELANGE**	**4**
4.1	Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz	4
4.3	Belange des Denkmalschutzes	5
4.4	Belange des Bodenschutzes	5
4.5	Altablagerungen / Kampfmittel	5
5.0	**INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**	**6**
5.1	Art der baulichen Nutzung	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung	8
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	8
5.2.2	Anzahl der Vollgeschosse	8
5.2.3	Bauhöhen	8
5.2.4	Abgrabungen	8
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
5.4	Anordnung der Wohngebäude	9
5.5	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	9
5.6	Mindestgrößen von Baugrundstücken	10
5.7	Fläche für Wald	10
6.0	**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**	**10**
7.0	**VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**	**13**
8.0	**VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -VERMERKE**	**14**
8.1	Rechtsgrundlagen	14
8.2	Planverfasser	14

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt die städtebauliche Beordnung einer südöstlich des Argonner Wäldchen gelegenen Fläche und stellt hierfür die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ auf. Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt dies im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB.

Das ca. 2.400 m² umfassende Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Insel Norderney, nordwestlich der Straße „Südwesthörn“. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich derzeit Gehölzstrukturen und ein Wohngebäude mit Garten. Die angrenzenden Flächen sind überwiegend durch Grünstrukturen und eine kleinteilige Bebauung, die Wohn- und Beherbergungszwecken dient, geprägt.

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 28 aus dem Jahr 1983 ist das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ ausgewiesen. Zulässig sind hier Anlagen für gesundheitliche, sportliche und kulturelle Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe. Zudem wurden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzungen getroffen. Die festgesetzten Baugrenzen ergeben sich aus dem vorhandenen Gebäudebestand.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen allerdings nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Norderney. So sollen innerhalb des Geltungsbereiches die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau von dringend benötigten Wohnungen für die einheimische Bevölkerung geschaffen werden. Darüber hinaus ist es planerisches Ziel der Stadt Norderney, dass sich zukünftige Neubauvorhaben in diesem Bereich durch eine kleinteiligere Bebauung besser in die angrenzenden Strukturen einfügen. Die Fläche wurde daher in den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 aufgenommen. In dieser wurde, im Bereich der Flurstücke 8/42 und 8/43, ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ ausgewiesen. Zusätzlich wurden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen, die sich an den Inhalten des Ursprungsbebauungsplanes orientieren. Dem Ziel eine kleinteiligere Bebauung, die sich an den baulichen Strukturen im Umfeld orientiert, festzuschreiben, wurde über die Ausweisung von drei Bauteppichen mit einer Größe von jeweils 150 m² (10 m x 15 m) entsprochen. Zudem wurden für das Plangebiet maximal zulässige Trauf- und Firsthöhen sowie örtliche Bauvorschriften formuliert.

In seinem Urteil vom 11. Juni 2019 erklärte das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 hinsichtlich der festgesetzten Baugrenzen, im Bereich der Flurstücke 8/42 und 8/43, sowie der enthaltenen örtlichen Bauvorschriften für unwirksam. Zur Urteilsbegründung führt der Senat aus, dass der Grundstückseigentümer durch die Festsetzung von lediglich 3 Baufenstern unverhältnismäßig benachteiligt wird. Die Ausweisung von 4 Baufenstern sei auf den Grundstücken problemlos möglich, ohne dass es zu einer übermäßigen Verdichtung kommt, die mit den angrenzenden Strukturen nicht vereinbar wäre. Zudem fehle es, aus Sicht des Senats, an einer stichhaltigen Begründung für den Ausschluss von Vorbaurollläden über die örtlichen Bauvorschriften.

In der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 werden die im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Plangebiet erarbeiteten Festsetzungen überwiegend übernommen und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften, entsprechend den Inhalten des Ur-

teils des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes, angepasst beziehungsweise ergänzt.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ wird aufgrund des innerörtlichen Standortes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, weshalb von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche ≤ 20.000 m² sind ferner nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten. Da die zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist, findet die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1 a (3) BauGB keine Anwendung.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Norden zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 500 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ befindet sich im westlichen Teil der Insel Norderney, nordwestlich der Straße „Südwesthörn“ und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.400 m². Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit Gehölzbestände und ein etwa 50 m langes Wohngebäude, welches in den 30er Jahren errichtet wurde.

Nördlich und östlich schließen Waldflächen an, während sich westlich des Plangebietes zwei Gebäude befinden, die für Wohn- und Beherbergungszwecke genutzt werden. Südlich des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die als Hundewiese genutzt wird.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln. Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 ist die Stadt Norderney der ländlichen Region zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Gemeinden und Städte abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten.

Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die städtebauliche Beordnung des südlich des Stadtkerns von Norderney gelegenen Plangebietes zur Steuerung der hier zulässigen Nutzungen sowie zur Sicherung der prägenden städtebaulichen Strukturen. Den landesplanerischen Zielvorgaben wird somit entsprochen.

3.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im rechtsgültigen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich aus dem Jahr 2018 wird die Stadt Norderney als Grundzentrum festgelegt. An den zentralen Orten sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs sowie die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbebauland, welche über den Eigenbedarf hinausgehen, zu sichern und zu entwickeln.

Ferner wird die Stadt Norderney als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt. Laut Aussage des RROP ist auf den ostfriesischen Inseln der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu erhalten und kontinuierlich, besonders in qualitativer Hinsicht, weiterzuentwickeln. Die Tourismuseinrichtungen sind stetig zu verbessern und an die wachsenden Ansprüche der Gäste anzupassen. Andere Nutzungen sind frühzeitig mit dem Tourismus in Einklang zu bringen, um nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs beizutragen. Neben der Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes an Übernachtungsmöglichkeiten und der Erholungsinfrastruktur ist des Weiteren ein ansprechendes Siedlungs- und Landschaftsbild wesentliche Voraussetzung für ein attraktives, touristisches Angebot. Typische Bau- und Siedlungsstrukturen gilt es dabei zu erhalten.

Neben der mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 angestrebten Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion im Plangebiet für die einheimische Bevölkerung, besteht ein weiteres Planungsziel in der Sicherung der vor Ort vorhandenen, erholungs- und freizeitbezogenen Einrichtungen und Angebote (u.a. Sicherung des Angebotes an Ferienwohnungen). Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Erlass von örtlichen Bauvorschriften dienen der Wahrung eines ansprechenden Siedlungsbildes. Die Zielkonzeption der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 steht somit im Einklang mit den angeführten regionalplanerischen Zielen.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975 wird das Plangebiet als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 dargestellt. Aufgrund geänderter Nutzungsansprüche und einer abweichenden Flächenentwicklung werden die Inhalte der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB entwickelt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“. Der Ursprungsplan stammt aus dem Jahr 1983 und deckt neben dem Geltungsbereich der vorliegenden 6. Änderung noch weitere Bereiche im Norden, inklusive der Weststrandstraße sowie weitere Flächen entlang der Hafenstraße/Bülowallee ab. Hierin werden neben verschiedenen Sondergebieten auch unterschiedlichste Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Parkplatzflächen und Grünflächen dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ gem. § 11 BauNVO ausge-

wiesen. Darüber hinaus werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Bauweise getroffen.

3.5 Sonstige Satzungen

Für das Plangebiet gelten des Weiteren die Erhaltungssatzung Nr. 5 der Stadt Norderney sowie die Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion. Diese Satzungen dienen der Wahrung der besonderen Eigenart des Planungsraumes mit seinen ursprünglichen Bau-, Wohn-, Fremdenverkehrs- und Wirtschaftsstrukturen. Vor allem soll die in den Satzungsgebieten vorherrschende Wohnnutzung durch die einheimische Bevölkerung mit der inseltypischen Privatvermietung (Kleinbeherbergung) nachhaltig gesichert und der zunehmende Anteil an Zweitwohnungen eingedämmt werden, der langfristig zur Aufweichung der vorhandenen städtebaulichen und sozialen Strukturen führen würde. Über die Inhalte der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 wird die Umsetzung der mit den o.g. Satzungen verfolgten städtebaulichen Ziele unterstützt. Weiterhin gelten für den Geltungsbereich die „Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney“ (Gestaltungssatzung) und die „Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten)“.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Besonderer Artenschutz

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ wird aufgrund des innerörtlichen Standortes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, weshalb von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird. Für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche $\leq$ 20.000 m² sind ferner nach § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB zu bewerten.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ hat eine Größe von ca. 2.400 m². Die zulässige Grundfläche ist damit kleiner als 20.000 m², so dass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1 a (3) BauGB keine Anwendung findet.

4.2 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG begründet ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d. h. nicht vom 1. März bis 30. September). Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sach-

kundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen/ Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Aurich abzustimmen.

Unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Zur Berücksichtigung der Belange der Archäologischen Denkmalpflege wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 28, 6. Änderung, auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen folgendermaßen nachrichtlich hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.4 Belange des Bodenschutzes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG). Das bei geplanten Baumaßnahmen anfallende Bodenaushubmaterial, für das auf den Grundstücken keine Verwertungsmöglichkeit besteht, wird als Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes eingestuft, welcher vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen ist.

4.5 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

5.0 INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird derzeit ausschließlich für Wohnzwecke genutzt. Die im direkten Umfeld des Plangebietes vorhandenen Bebauungsstrukturen sind allerdings durch ein Nebeneinander von Wohnen und Gästebeherbergung geprägt. Städtebauliche Zielsetzung ist es, diese typische Nutzungsmischung aufgrund ihrer hohen Qualität langfristig zu sichern und Fehlentwicklungen einzudämmen und zu verhindern.

In der Vergangenheit ist eine tlw. negative Entwicklung weg von der Wohnnutzung, hin zu einer überwiegenden Nutzung als Zweitwohnungen, Ferienwohnungen oder Beherbergungen zu beobachten. Durch Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll sichergestellt werden, dass der Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung, insbesondere der jüngeren Generation, mit bezahlbaren Miet- und Eigentumswohnungen auch in Zukunft gedeckt werden kann. Das Fortschreiten der Umnutzung von Gebäuden mit Dauerwohnen zu Ferienwohnungsanlagen und die damit verbundene Gefahr der Umstrukturierung und der Verödung des Baugebietes mit seinen historisch gewachsenen, solidarischen, nachbarschaftlichen Wohnstrukturen in ein Ferien- und Zweitwohnungsgebiet mit zumeist über das Jahr hinweg leerstehenden Ferien- und Zweitwohnungen mit heruntergezogenen Rollläden soll verhindert werden. Das Ziel ist es, die vorhandene Wohnbevölkerung vor einer Verdrängung zu schützen.

Diese Zielsetzungen sind durch die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten (WA) nicht ausreichend zu steuern. Aus diesen Gründen erfolgte im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für die Flächen entlang der Straße „Südwesthörn“ die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ gem. § 11 BauNVO. Dies wird in der hier vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten ist dann notwendig, wenn sich das Plangebiet von den Baugebieten gem. §§ 2-9 BauNVO wesentlich unterscheidet. Da in allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig sind und sich der Gebietscharakter vorwiegend durch Wohnnutzung auszeichnen muss, ist für das Plangebiet die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ notwendig. Darüber hinaus handelt es sich bei den untergeordneten Ferienwohnungen innerhalb der Wohngebäude zumeist nicht um Betriebe des Beherbergungsgewerbes, da diese eine gewisse Größe aufweisen müssen.

In diesem Zusammenhang ist das Urteil des OVG Lüneburg vom 18.09.2014 heranzuziehen: „In einem Sondergebiet Kurgebiet / Gebiet für Fremdenbeherbergung gemäß § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO kann die Gemeinde Ferienwohnungen und Dauerwohnungen als Regelnutzungen nebeneinander zulassen. § 10 BauNVO steht dem nicht entgegen (Abgrenzung zu BVerwG, Urt. v. 11.7.2013 - 4 CN 7.12 -, juris Rn. 12 =BVerwGE 147, 138 = BauR 2013, 1992). Die Gemeinden sind bei dem Vorliegen städtebaulicher Gründe befugt, die in einem Sondergebiet zulässige Wohnnutzung auf eine Dauerwohnnutzung durch Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde haben, zu beschränken. Ein so formulierter Ausschluss von Zweitwohnungen ist hinreichend bestimmt (OVG Lüneburg 1. Senat, Urteil vom 18.09.2014, 1 KN 123/12).“

Die o.g. verschiedenen Wohnformen definieren sich dabei folgendermaßen:

Dauerwohnung: Eine Dauerwohnung ist gemäß der allgemeinen Verwaltungsrechtsprechung eine in sich abgeschlossene Wohnung, die durch eine auf eine gewisse Dauer angelegte Häuslichkeit und Eigengestaltung der Haushaltsführung zur dauerhaft Befriedigung eigener Wohnbedürfnisse „in den eigenen vier Wänden“ von Ortsansässigen als Eigentümer oder Mieter mit Erst- oder Hauptwohnsitz am Gemeindeort gekennzeichnet ist.

Zweitwohnung: Eine Zweitwohnung ist jede in sich abgeschlossene Wohnung im Besitz von Personen mit dem Hauptwohnsitz außerhalb der Gemeinde, die in (un)regelmäßigen zeitlichen Abständen regelmäßig zu beruflichen, Freizeit- und Urlaubszwecken etc. gehalten und selbst genutzt wird.

Ferienwohnung: Eine Ferienwohnung ist eine in sich abgeschlossene Wohnung innerhalb eines weitere Räumlichkeiten ausweisenden Hauses, die überwiegend und auf Dauer einen ständig wechselnden Personenkreis zu Erholungs- und Freizeitzwecken dient und an diesen Personenkreis vermietet wird.

Von einer Vermietung als Vermögensverwaltung ist auszugehen, wenn im eigenen Haus lediglich eine einzige Ferienwohnung angeboten wird und keine zusätzlichen, einem Beherbergungsbetrieb vergleichbaren Leistungen, erbracht werden. Die wirtschaftliche Betätigung und das Gewinnstreben weisen in diesen Fällen eine geringe Intensität auf. Es entsteht kein Verwaltungsaufwand, der nach Art und Umfang einer gewerblichen Vermietungstätigkeit entspricht.

Eine Vermietung von Ferienwohnungen als Gewerbebetrieb liegt dann vor, wenn die Tätigkeit einen über das bei herkömmlicher Wohnungsvermietung übliche Maß hinausgehenden Einsatz von Kapital, Arbeitskraft und Organisation erfordert. Kennzeichnend für eine gewerbliche Einrichtung sind eine erhebliche Anzahl an Wohnungen und Betten (i. d. R. Gewerbeanmeldung ab 8 Betten) und die Übertragung der Leitung des Betriebs auf einen Dritten. Eine gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen zeichnet sich zudem häufig durch eine Mehrzahl an Zusatzleistungen und Dienstleistungen aus, die von Angestellten erbracht werden (z.B. Reinigungs-, Wäsche-, oder Handtuchservice, Telefon- oder Schwimmbadnutzung). Zusätzlich erfolgt in vielen Fällen die werbemäßige Darstellung der angebotenen Wohnungen unter einer einheitlichen Bezeichnung. Für eine gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen spricht auch, dass die Einrichtungen nicht saisonal betrieben werden.

Beherbergung: Eine Beherbergung liegt nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, 08.05.1989- 4 B 78/89) vor, wenn Räume ständig wechselnden Gästen zum vorübergehenden Aufenthalt zur Verfügung gestellt werden, ohne dass diese dort ihren häuslichen Wirkungskreis wegen des Fehlens, z.B. einer Küche oder Kochgelegenheit unabhängig gestalten können (Hotels- oder Pensionsunterkunft).

Der Gebietscharakter innerhalb des Plangebietes soll sich zukünftig durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Dauerwohnraumnutzung und untergeordnet Fremdenbeherbergung auszeichnen. Dies kann nur durch eine Festsetzung als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO erreicht werden. Durch die genaue Festlegung der zulässigen Nutzungen wird dem vorgenannten städtebaulichen Ziel Rechnung getragen.

Entsprechend dem erläutertem Planungsziel, sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO 1) gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney,
- in Wohngebäuden zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney räumlich untergeordnete Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO sowie
- Räume für freie Berufe.

Untergeordnet zulässig sind:

- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für Verwaltung sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

In Verbindung mit der Festlegung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird mit der o. g. konkretisierenden Festlegung der zulässigen Nutzungsarten u. a. beabsichtigt, der anhaltenden Ausweitung des Angebotes an Zweitwohnungen entgegenzuwirken, die langfristig zur Aufweichung der vorhandenen sozialen und städtebaulichen Strukturen führen würde.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO von 0,3 entsprechend der vorhandenen Verdichtung sowie der im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen definiert.

5.2.2 Anzahl der Vollgeschosse

Das Maß der baulichen Nutzung wird des Weiteren über die zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO bestimmt. Im Plangebiet soll zukünftig, entsprechend der örtlichen Gegebenheiten, ein Vollgeschoss zulässig sein.

5.2.3 Bauhöhen

Innerhalb des Plangebietes werden in Anlehnung an die vorhandenen baulichen Strukturen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die Traufhöhe (TH) wird auf 3,50 m und die Firsthöhe (FH) auf 9,50 m begrenzt. Durch diese Höhen wird sichergestellt, dass es nicht zu unerwünschten Fehlentwicklungen kommt.

Für die Ermittlung der konkreten Bauhöhe sind die in den textlichen Festsetzungen definierten Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO) maßgebend. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) zählt die Schnittkante zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der oberen Dachhaut. Die obere Firstkante dient als Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH). Als unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Straße Südwesthörn, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite heranzuziehen.

5.2.4 Abgrabungen

Das Gelände im Bereich des vorhandenen Gebäudebestandes ist derzeit um ca. 1,50 m erhöht. Um bei einem künftig möglichen Abriss des Gebäudebestands zu gewährleisten, dass die an dieser Stelle möglichen neuen Gebäude sich in die anliegenden städtebaulichen Strukturen einfügen, ist die Angleichung des Geländeniveaus auf das Niveau der angrenzenden Straße „Südwesthörn“ zulässig. Die Zulässigkeit von

Abgrabungen beschränkt sich dabei auf einen Grundstücksstreifen von maximal 20,00 m Tiefe ab der vorderen Grundstücksgrenze. Die genannte Tiefe entspricht in etwa der hinteren Gebäudekante des vorhandenen Gebäudes. Durch die Begrenzung der Abgrabung soll eine Beeinträchtigung der Gehölzbestände vermieden werden. Anderweitige Abgrabungen, Vertiefungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig.

Durch die getroffene Regelung soll zeitgleich der Entstehung von Kellerlichtschächten und Kellerniedergängen, welche das Siedlungsbild beeinträchtigen, in den vorderen Teilen des Grundstücks entgegengewirkt und eine übermäßige Ausnutzung von Grundstücken durch Aufenthaltsräume im Untergeschoss verhindert werden.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Das innerhalb des Plangebietes vorhandene maßstabssprengende Gebäude aus den 30er Jahren wird aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren entfernt und durch eine Neuplanung ersetzt. Damit sich diese Neuplanung in den vorhandenen Siedlungskontext einfügt, werden hier anstatt eines großen, vier kleine Baufenster festgesetzt, die sich an der Nachbarbebauung orientieren. Die überbaubare Fläche wird dabei gegenüber der Ursprungsplanung nicht grundlegend verkleinert, sondern nur so verlagert, dass eine städtebaulich harmonische Situation entwickelt werden kann.

Um zukünftig eine kleinteilige Bebauungsstruktur innerhalb des Plangebietes sicherzustellen, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 21 m² und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 15 m² zulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze und der vorderen Baugrenze, sind zum Erhalt und zur Steuerung eines einheitlichen Siedlungsbildes, Garagen und Einstellplätzen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.

5.4 Anordnung der Wohngebäude

Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt vier Baukörper vorgesehen, die in einem engen räumlichen Zusammenhang errichtet werden. Im Falle einer Neubebauung soll über die Festsetzung der Firstlinien der Hauptdachflächen von Gebäuden gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB sichergestellt werden, dass ein harmonisches Straßenbild entsteht. Ausnahmsweise sind hier Abweichungen für untergeordnete Gebäudeteile und Anbauten zulässig.

5.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Das Entwicklungsziel innerhalb des Plangebietes besteht in der Sicherung eines gebietstypischen Angebotes an Wohnungen für die einheimische Bevölkerung sowie untergeordnet an Unterkünften für einen ständig wechselnden Personenkreis (Ferienwohnungen). Der weiteren Verbreitung von Zweitwohnungen, wie sie auf Norderney bereits häufig realisiert wurden, soll angesichts der hierdurch bestehenden Gefahr der Beeinträchtigung der sozialen und städtebaulichen Vielfalt Einhalt geboten werden. Zur Realisierung dieses Planungsziels besteht für das festgesetzte sonstige Sondergebiet (SO 1) weiterer Regelungsbedarf hinsichtlich der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB.

Dementsprechend wird in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind. Dabei ist mindestens eine Wohnung zum dauernden Aufenthalt für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney vorzusehen. Die zulässige Ferienwohnung

muss der Dauerwohnnutzung flächenmäßig untergeordnet sein. Dies ist der Fall, wenn der Flächenanteil der Wohnfläche des Dauerwohnens gegenüber dem Flächenanteil der Wohnfläche des Ferienwohnens überwiegt. Die zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen sind § 2 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) zu entnehmen.

Die genannte Festsetzung weicht dabei von der im Rahmen der 4. Änderung getroffene Regelung ab, in der vorgegeben wurde, dass jeweils eine Ferienwohnung und eine Dauerwohnung je Gebäude zulässig sind. Um die Entstehung von Dauerwohnraum nicht einzuschränken, hat man sich dazu entschieden die Vorgaben zur maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen im Rahmen der 6. Änderung flexibler zu gestalten.

5.6 Mindestgrößen von Baugrundstücken

Um in dem vorgeprägten Siedlungsbereich die vorhandenen Strukturen zu sichern, werden im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ Mindestgrößen von Baugrundstücken gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgesetzt. Diese werden für Baugrundstücke mit Einzelhausbebauung auf mindestens 450 m² festgesetzt. Diese Mindestgrößen sind auch bei einer nachträglichen Teilung von Baugrundstücken einzuhalten. Bei Baugrundstücken, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 die festgesetzte Mindestgröße unterschreiten, entspricht die vorhandene Größe der Mindestgröße. Es wird zudem festgesetzt, dass alle Baugrundstücke an eine öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen sein müssen.

5.7 Fläche für Wald

Nördlich des Geltungsbereiches befinden sich Waldflächen, die diesen Teil des Norderneyer Stadtgebietes prägen. Der Wald zieht sich bis in den Geltungsbereich der 6. Änderung weiter, so dass das dort derzeit vorhandene Gebäude von den Bäumen eingefasst ist.

Um diese besondere Struktur zu erhalten, wird an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze eine 5,00 m breite Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b) BauGB festgesetzt. Diese wird an der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ebenfalls in 5,00 m Breite weitergeführt, um hier die besondere städtebauliche Situation im Einmündungsbereich des Fuß- und Radweges zu erhalten, die durch den Wald zu beiden Seiten geprägt ist.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören. Aufgrund dessen ist es notwendig das vorhandene Ausdruckspotenzial zu erkennen, zu sichern und weiterzuentwickeln. Planerisches Ziel ist es, über örtliche Bauvorschriften bezüglich der Gestaltung, den ablesbaren Ortsbildcharakter im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und so städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Aufgrund der hohen Qualität des Siedlungsbildes im Bereich des Plangebietes und der Bedeutung des Bereiches für den Fremdenverkehr der Insel Norderney ist es notwendig, die bauliche Gestaltung innerhalb dieses Bereiches dahingehend zu steuern, dass sich bauliche Anlagen verträglich in den vorhandenen Siedlungskontext einfügen und Bauvorhaben vermieden werden, die zu Irritationen des vorherrschenden Siedlungs- und Landschaftsbildes führen.

Die örtlichen Bauvorschriften decken sich überwiegend mit den in den angrenzenden Bereichen geltenden örtlichen Bauvorschriften, die im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 erarbeitet wurden.

Dachgestaltung

Die Dachlandschaft im Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch geneigte Dächer geprägt. Um zukünftig sicherzustellen, dass sich Neubauvorhaben in die vorhandenen Strukturen einfügen, wird daher geregelt, dass nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach und einer Dachneigung von 30-55° zulässig sind. Dabei sind die Dächer symmetrisch zum Hauptkörper anzuordnen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen, da diese das Gesamterscheinungsbild des Baukörpers nicht wesentlich prägen.

In der Vergangenheit wurden Gauben zunehmend zur Vergrößerung der Zimmer im Dachraum verwendet, was dazu führte, dass vermehrt Dachaufbauten entstanden, die sich aufgrund ihrer Größe und Form nicht mehr in die Hauptdachflächen einfügen. Daher wird in den örtlichen Bauvorschriften zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 geregelt, dass Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu ½ der Breite der Dachfläche zulässig sind. Die Vorgabe ermöglicht eine angemessene Ausnutzung des Dachgeschosses und stellt zudem sicher, dass sich die Dachaufbauten auch zukünftig unterordnen.

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist es, die Verwendung von untypischen Materialien wie zum Beispiel glasierten Ziegeln in Blau- oder Grüntönen bei Neubauvorhaben oder Modernisierungsmaßnahmen zu verhindern. Dementsprechend wird in Anlehnung an die im direkten Umfeld vorhandenen Baustrukturen in den örtlichen Bauvorschriften geregelt, dass für die Dacheindeckung nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in schwarzen und anthrazitfarbenen Farben zu verwenden sind. Als schwarz und anthrazit gelten dabei die RAL-Farben (lt. Farbregister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016. Wie auch bei den Vorgaben zur Dachneigung, sind untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten (max. 20% der Grundfläche des Hauptgebäudes) von den Regelungen zur Dacheindeckung ausgenommen.

Zusätzlich gelten für die Hauptgebäude die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Innerhalb des Plangebietes sind insgesamt vier Baukörper vorgesehen, die in einem engen räumlichen Zusammenhang errichtet werden. Durch die getroffene Regelung soll sichergestellt werden, dass im Falle einer Neubebauung ein harmonisches Straßenbild entsteht. Abweichungen für Eingangsüberdachungen gem. § 5 (3) Nr. 2 NBauO und Anbauten sind auch hier ausnahmsweise zulässig.

Außenwände

Die örtlichen Bauvorschriften enthalten zudem Vorgaben zur Fassadengestaltung. So ist das sichtbare Außenmauerwerk aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 in den RAL-Farbtönen (lt. Farbregister RAL 840 HR) Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden. Hierdurch soll ein harmonischer und ortstypischer Gesamteindruck der Bebauung geschaffen werden. Die getroffene Regelung orientiert sich an den im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Gebäuden. Garagen gem. § 13 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

Solaranlagen, technische Aufbauten, Rollläden

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist es, die Nutzung von regenerativen Energien zu ermöglichen, ohne dass es dabei zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes kommt. Dementsprechend dürfen auf geneigten und flachen Dächern Anlagen zur Nutzung von Sonnenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)

Antennen, Parabolantennen und sonstige technische Anlagen wie zum Beispiel Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen und Stromaggregate können das Erscheinungsbild der Fassade und damit auch des Straßenbildes beeinträchtigen. Daher dürfen an Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden. Sonstige technische Anlagen dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Vorbaurollläden sind nicht ortstypisch und führen zu einer Überformung der Fassade, die sich ebenfalls negativ auf das Straßenbild auswirkt. Um zukünftig ein attraktives Erscheinungsbild sicherzustellen, sollen Vorbaurollläden an den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen zukünftig nicht zulässig sein. Eine unverhältnismäßige Einschränkung der Bauherren entsteht durch diese Regelung nicht, da ausreichend Alternativen für die Verdunkelung der straßenseitig gelegenen Räume bestehen.

Untergeordnete Bauteile

Außentreppen, Balkone und Dachterrassen können sich ebenfalls negativ auf das Erscheinungsbild der Fassade und des Straßenraums auswirken. Außentreppen sollen daher zukünftig nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig sein. Balkone und Dachterrassen sind lediglich auf den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.

Werbeanlagen

Im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften wird zudem geregelt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Hierdurch sollen Anlagen der Fremdwerbung ausgeschlossen werden. Zusätzlich sind Werbeanlagen als freistehende Schaukästen nur bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig und Leuchtwerbungen ausgeschlossen. Ausnahmen für Betriebe des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4,00 m² zugelassen werden. Eine Beeinträchtigung des Straßenbildes durch überdimensionierte Werbeanlagen, in dem hier vorliegenden überwiegend durch Gästebeherbergung und Wohnnutzung geprägten Bereich, soll durch die getroffenen Regelungen ausgeschlossen werden.

Vorgarten, Stellplätze, Zufahrten

Neben dem Gebäude selbst trägt auch der halböffentliche Raum vor dem Haus, der Vorgarten, dazu bei, ein harmonisches Gesamtbild entstehen zu lassen. Als Übergangsbereich zwischen Gebäude und öffentlichem Raum sollten Vorgärten möglichst offen und natürlich wirken, zugleich aber den zusammenhängenden Charakter des Straßenbildes betonen. Folglich sind die Bereiche zwischen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und den Gebäuden unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Dem oben genannten Ziel entsprechend wird zudem geregelt, dass Einfriedungen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten dürfen. Technische Anlagen wie Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen oder Stromaggregate im Vorgarten können sich ebenfalls negativ auf das Straßenbild auswirken. Diese werden dementsprechend ebenfalls ausgeschlossen.

Um eine übermäßige Versiegelung der Grundstücke zu vermeiden, wird darüber hinaus geregelt, dass die Oberflächen von nicht überdachten Stellplätzen als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden sind. Dabei sind die Vorgaben des Grundwasserschutzes zu beachten. Je Wohngebäude sind zudem eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m sowie eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Anschluss an die Verkehrsfläche zulässig.

Durch die in der vorliegenden Planung getroffenen Vorgaben wird den Eigentümern und Bauherren weiterhin genug Gestaltungsspielraum gegeben und keine übermäßigen Einschränkungen getroffen. Durch die Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften soll ein einheitliches Erscheinungsbild geschaffen und gestalterischen Fehlentwicklungen vorgebeugt bzw. die Rückentwicklung negativ wirkender Bauwerke ermöglicht werden. Hierdurch wird für den gesamten Bereich eine Aufwertung vorgenommen. Dies trägt nicht nur zu einer hohen touristischen Attraktivität bei, sondern kommt auch den Anwohnern selbst zugute, da hierdurch eine höhere Wohnqualität erzielt wird.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Südwesthörn“.

- **Gas-, Wasser- und Stromversorgung**
  Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Stadtwerke Norderney GmbH.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallentsorgung erfolgt im Trennsystem durch den Landkreis Aurich.

- **Oberflächenentwässerung**
  Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser wird in das vorhandene Entwässerungssystem abgeleitet.

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Die fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen sichergestellt.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/ -VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

8.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im Auftrag der Stadt Norderney durch das Planungsbüro:

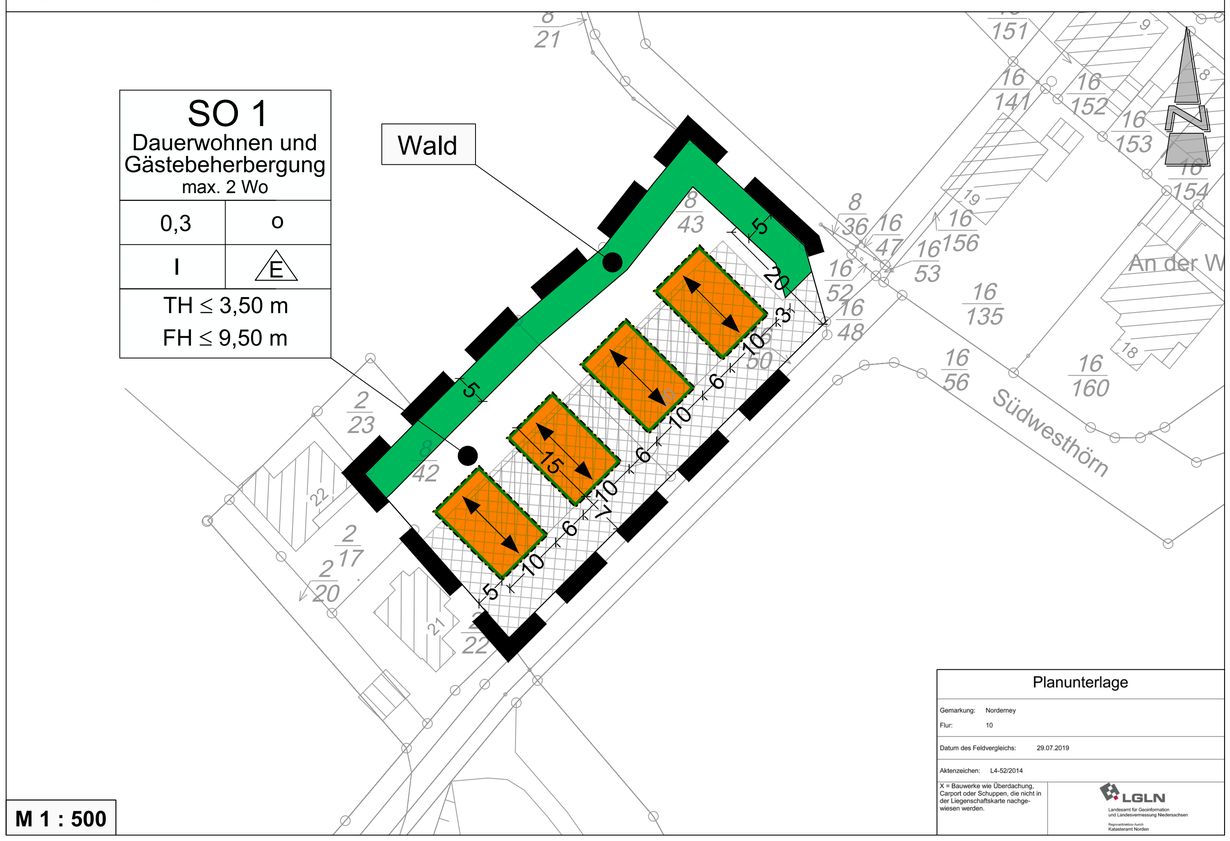
Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand", 6. Änderung gem. § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften



M 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung" gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

   (1) Zulässig sind

   - Wohngebäude mit Wohnungen zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney,
   - in Wohngebäuden zum Dauerwohnen für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney räumlich untergeordnete Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO sowie
   - Räume für freie Berufe.

   (2) Ausnahmsweise zulässig sind:

   - Nicht störende Handwerksbetriebe,
   - Anlagen für Verwaltung sowie
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

3. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) ist je Wohngebäude mindestens eine Wohnung zum dauernden Aufenthalt für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney vorzusehen.

4. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) ist je Wohngebäude maximal eine räumlich untergeordnete Ferienwohnung gem. § 13a BauNVO zulässig. Dabei muss der Flächenanteil der Wohnfläche des Dauerwohnens gegenüber dem Flächenanteil der Wohnfläche des Ferienwohnens überwiegen. Die zur Wohnfläche gehörenden Grundflächen sind § 2 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) zu entnehmen.

5. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) ist die Mindestgröße von Baugrundstücken gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB für Einzelhäuser auf 450 m² festgesetzt. Bei einer nachträglichen Teilung von Baugrundstücken darf diese Mindestgrößen nicht unterschritten werden. Bei Baugrundstücken, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes die festgesetzte Mindestgröße unterschreiten, entspricht die vorhandene Größe der Mindestgröße.

6. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) müssen alle Baugrundstücke direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen sein.

7. Innerhalb des besonders gekennzeichneten Bereichs ist bei zukünftigen Neubauvorhaben eine Anpassung des Geländeniveaus auf das Straßenniveau der Straße "Südwesthörn" zulässig. Im übrigen Plangebiet ist die Höhenlage des vorhandenen Geländes zu erhalten. Abgrabungen, Vertiefungen oder Aufschüttungen sind in diesen Bereichen nicht zulässig.

8. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens darf nicht unterhalb der Höhenlage der Erschließungsstraßenmitte liegen.

9. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 21 m² und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 15 m² zulässig (§ 12 (6) und § 14 (1) BauNVO).

10. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den vorderen Baugrenzen sind Garagen oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

11. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) ist die Überschreitung der Baugrenzen durch unterirdische Gebäudeteile nicht zulässig.

12. Innerhalb des Geltungsbereiches gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:	Traufhöhe (TH):	Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
	Firsthöhe (FH):	obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt:	Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der Straße Südwesthörn, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/ HINWEISE

1. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gilt die „Satzung über bauliche Gestaltung in der Stadt Norderney" vom 19.03.1993

2. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gilt die Erhaltungssatzung Nr. 5 der Stadt Norderney vom August 2013.

3. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gilt die "Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion" der Stadt Norderney vom 21.12.2019.

4. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gilt die „Satzung zur Änderung von Bebauungsplänen (Windfänge, Wintergärten)" der Stadt Norderney vom 03.12.2010.

5. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, ist die Baufeldfreimachung / Baufeldräumung (ausgenommen Gehölzentfernungen) außerhalb der Zeit zwischen dem 01. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldfreimachung / Baufeldräumung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Baumfäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/ Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Aurich abzustimmen.

6. Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

7. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

8. Für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 besteht gemäß Satzung der Stadt Norderney Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Einrichtungen der Wasserver- und Abwasserentsorgung.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1-6 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" überein.

1. Es sind nur Gebäude mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern und einer Dachneigung von 30-55° zulässig. Die Dächer sind symmetrisch zum Hauptbaukörper anzuordnen. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes) sowie Nebenanlagen und Garagen von dieser Vorschrift ausgenommen.

2. Entgegen §§ 2 und 3 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Gauben oder sonstige Dacheinschnitte insgesamt nur auf bis zu 1/2 der Traufläge zulässig.

3. Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Dachziegel oder Dachsteine in schwarzen und anthrazitfarbenden Farben zu verwenden. Als schwarz und anthrazit gelten die RAL-Farben (lt. Farbregister RAL 840 HR): RAL 7011, 7015 und 7016.

4. Abweichend von § 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Norderney sind Ausnahmen von der Dacheindeckung zulässig, wenn es sich um untergeordnete, transparente Vor-, An- oder Aufbauten handelt (max. 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes)

5. Für die Hauptgebäude gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Firstrichtungen. Untergeordnete Vor- und Anbauten (maximal 20 % der Grundflächen des Hauptgebäudes), Veranden sowie Nebenanlagen sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

6. Das sichtbare Außenmauerwerk ist aus Verblendmauerwerk herzustellen. Für das Verblendmauerwerk sind nicht glänzende, rote bis rotbraune Mauerziegel gem. DIN 105 in den RAL-Farbtönen (lt. Farbregister RAL 840 HR) Nr. 2001, 2002, 3000, 3002 oder 3016 zu verwenden.

7. Garagen gem. § 12 BauNVO dürfen auch in anderer massiver Bauweise errichtet werden. Die Farbgebung der Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

8. An den Fenstern zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Vorbaurollläden nicht zulässig.

9. Außentreppen sind nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig.

10. Balkone und Dachterrassen sind auf den, den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten nicht zulässig.

11. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)

12. An Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat- Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.

13. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

14. Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen, unversiegelt zu belassen und zu bepflanzen. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen, Stromaggregate) sind nicht zulässig.

15. Je Wohngebäude ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,00 m sowie eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Anschluss an die Verkehrsfläche zulässig.

16. Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten.

17. Werden auf privaten Grundstücken nicht überdachte Stellplätze angelegt, sind die Oberflächen der Stellplätze als Pflasterung mit mindestens 50% Durchgrünung auszubilden. (Die Vorgaben des Grundwasserschutzes sind zu beachten.)

18. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen als freistehende Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig. Leuchtwerbungen sind unzulässig. Ausnahmen für Betriebe des Handwerks können bis zu einer Gesamtgröße von 4,00 m² zugelassen werden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 Abs. 3 Nr. 1 - 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Norderney die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Norderney, ...

(Siegel)

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1 000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 29.07.2019).

Norden, den.....

.....
Katasteramt Norden

.....
(Unterschrift) (Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach und Partner.

Rastede, ...

.....
(Unterschrift)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Norderney, ...
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Norderney bekannt gemacht. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Stadt Norderney einsehbar.

Norderney, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Norderney, ...
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Norderney, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, ...
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Am Weststrand" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift überein.

Norderney, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung

max. 2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. I

TH ≤ 3,50 m — maximal zulässige Traufhöhe, z.B. TH ≤ 3,50 m, Höhenbezugspunkte s. textl. Festsetzung

FH ≤ 9,50 m — maximal zulässige Firsthöhe, z.B. FH ≤ 9,50 m, Höhenbezugspunkte s. textl. Festsetzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Flächen für Landwirtschaft und Wald

Fläche für Wald

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Firstrichtung

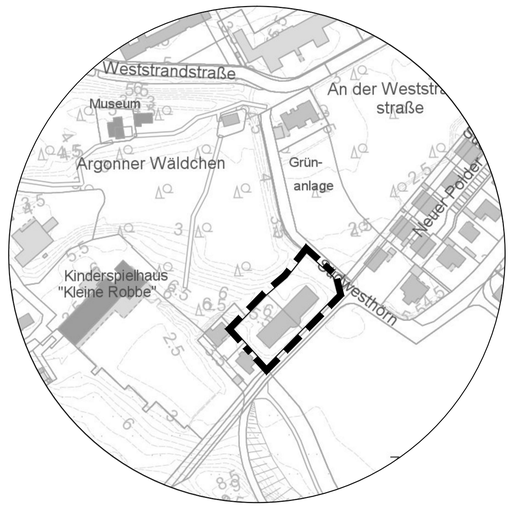
Abgrabungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 7)

Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 28 "Am Weststrand"
6. Änderung gem. § 13a BauGB
mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf 27.04.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

13.

Bebauungsplan Nr. 47 A 'Vorderer Hafenbereich', Neuaufstellung a) Beschluss über die Abwägung b) Satzungsbeschluss

STADT NORDERNEY
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.
FB III	600.10.002; 022.32	BA 11/2020

Beratungsfolge	TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	Sitzungstermin
Ausschuss für Bauen und Umwelt	13.	öffentlich	01.07.2020
Verwaltungsausschuss	12.	nichtöffentlich	08.07.2020
Rat	16.	öffentlich	18.08.2020

Bebauungsplan Nr. 47 A 'Vorderer Hafenbereich', Neuaufstellung
a) Beschluss über die Abwägung
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“ wurde am 13.11.2013 der Beschluss zur Einleitung eines Verfahrens zur Neuaufstellung gefasst.

Anlass für den Einleitungsbeschluss war seinerzeit die Absicht, die sich abzeichnenden nachhaltigen Veränderungen des Molenkopfes bauleitplanerisch zu begleiten. Auch wenn in der Zwischenzeit Nationalpark-Haus und Fährterminal fertig gestellt sind, besteht hinsichtlich der geplanten Verbesserung der verkehrlichen Situation am Hafen die Notwendigkeit, bauleitplanerisch zu wirken.

Es ist vorgesehen, den kleinräumigen Bebauungsplan Nr. 47 A „NEZ“ für den Neubau des Nationalparkhauses durch den großräumigen Bebauungsplan für den gesamten vorderen Hafen zu ersetzen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 52 VE „Hafenterminal“ besteht kein weiteres Planungserfordernis, daher soll der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht mit in die Planung für den vorderen Hafenbereich einfließen.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“ soll der planerische Konflikt zwischen der gewerblichen Hafennutzung und der touristischen Funktion des vorderen Hafenbereiches unter Berücksichtigung der natur- und küstenschutzrechtlichen Belange bewältigt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) fand im März / April 2018 statt. Die vorgetragenen Belange wurden bewertet und fanden entsprechend Niederschlag in dem Planentwurf, für den im September 2019 der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst wurde.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden insbesondere von den Trägern öffentlicher Belange (TÖB´s) Stellungnahmen vorgebracht, die eine Änderung des Planentwurfes notwendig machen. Aufgrund dieser Änderungen wurde der Planentwurf im Februar 2020 erneut ausgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Nein

☐ Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten) Euro	☐ Jährliche Folgekosten/ lasten ☐ Einmalig Euro	☐ Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden. Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

☒ Ja (Bauausschuss, VA)

☒ Nein (Rat)

a) Die während der Auslegungsverfahrens zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“ vorgebrachten Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen und privaten Belange werden gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Zusammenstellung (Anlage) ist Bestandteil des Beschlusses.

b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – wird der Bebauungsplan Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“ (Neuaufstellung) mit den örtlichen Bauvorschriften vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht sowie der schalltechnischen Stellungnahme.

Norderney, 09.06.20	Der Bürgermeister (Ulrichs)

Schalltechnische Stellungnahme
für den Bebauungsplan Nr. 47A
„Vorderer Hafenbereich“
der Stadt Norderney

Bericht-Nr.: 4249-18-L1

Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz

IEL GmbH – Kirchdorfer Straße 26 – 26603 Aurich ' 04941-9558-0

Schalltechnische Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ der Stadt Norderney

Bericht-Nr.:	4249-18-L1
Auftraggeber:	Stadt Norderney FB III - Bauen und Umwelt Am Kurplatz 3 26548 Norderney
Auftragnehmer:	IEL GmbH Kirchdorfer Straße 26 26603 Aurich Tel: 04941 - 9558-0 E-mail: mail@iel-gmbh.de
Bearbeiter:	Stefan Taesler (Dipl.-Ing. (FH)) (Stellvertretender Leiter Schallschutz)
Prüfer:	Volker Gemmel (Dipl.-Ing. (FH)) (Technischer Leiter Schallschutz)
Textteil: Anhang:	20 Seiten (inkl. Deckblätter) siehe Anhangsverzeichnis
Datum:	29. Mai 2019

DAkkS
Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-11011-01-00

Messstelle nach § 29b BImSchG

Auflistung der erstellten Berichte:

Berichts-nummer	Datum	Titel	Gegenstand / Inhaltliche Änderungen
4249-18-L1	29.05.2019	Schalltechnische Stellungnahme	Erstbericht

Hinweise:

Die vorliegende Ausarbeitung wurde nach bestem Wissen und Gewissen und dem aktuellen Stand der Technik unparteiisch erstellt.

Diese Ausarbeitung (Textteil und Anhang) darf nur in ihrer Gesamtheit und nur vom Auftraggeber zu dem in der Aufgabenstellung definierten Zweck verwendet werden. Eine auszugsweise Vervielfältigung und Veröffentlichung dieser Ausarbeitung ist nur mit schriftlicher Zustimmung der IEL GmbH erlaubt.

Inhaltsverzeichnis Seite

1. Einleitung und Aufgabenstellung 5

2. Zu Grunde gelegte Vorschriften, Normen, Richtlinien und Berichte 5

3. Benutzte Planunterlagen und Ausgangsdaten 6

4. Örtliche und betriebliche Beschreibung 7

5. Schalltechnische Anforderungen 9

5.1 Verkehrslärm 9

5.2 Gewerbelärm 10

6. Schalltechnische Ausgangsdaten 11

6.1 Gewerbelärm 11

6.1.1 Schalltechnische Vorbelastung 11

6.1.2 Schalltechnische Zusatzbelastung 12

6.2 Verkehrslärm 14

7. Schallimmissionsprognose 16

7.1 Prognoseverfahren 16

7.2 Berechnungsparameter 16

8. Berechnungsergebnisse 17

8.1 Verkehrslärm 17

8.2 Gewerbelärm 17

8.3 Beurteilung der Ergebnisse 18

9. Qualität der Prognose 19

10. Zusammenfassung 20

Anhang

- **Übersichtskarte: Plangebiet und Umgebung (1 Seite / A3)**
- **Übersichtskarte: Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 47A (1 Seite)**
- **Übersichtskarte: Vorbelastung B-Plan Nr. 32 (1 Seite)**
- **Übersichtskarte: Vorbelastung B-Plan Nr. 47B und B-Plan VE Nr. 48 (1 Seite)**
- **Übersichtskarte: Öffentlicher Verkehr (1 Seite)**
- **Öffentlicher Verkehr: Schallimmissionsraster Tag (1 Seite)**
- **Gewerbelärm Gesamtbelastung: Schallimmissionsraster Tag / Nacht (2 Seiten / A3)**
- **Datensatz und Berechnungsergebnisse (10 Seiten)**

1. Einleitung und Aufgabenstellung

Der Auftraggeber beabsichtigt auf der ostfriesischen Insel Norderney (Stadt, Landkreis Aurich), die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“. Im Rahmen der Bauleitplanung muss auch eine Aussage zum Schallimmissionsschutz getroffen werden.

Aufgabe der vorliegenden Ausarbeitung ist es, die von dem Plangebiet ausgehenden Schallemissionen und die einwirkenden Schallimmissionen zu ermitteln und zu beurteilen. Im Zuge dieser Untersuchung soll das Plangebiet schalltechnisch kontingentiert werden. Im vorliegenden Fall sind die Lärmarten „Verkehrslärm“ und „Gewerbelärm“ zu untersuchen.

Der Verkehrslärm wird auf der Basis der zu erwartenden täglichen Verkehre im Bereich des Hafens (PKW- und LKW-Verkehr im Bereich des Fähranlegers, Taxen, Busse) berechnet und mit den Vorgaben der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung“ verglichen. Zur schalltechnischen Beurteilung des Gewerbelärms ist die Anwendung der TA-Lärm vorgeschrieben.

2. Zu Grunde gelegte Vorschriften, Normen, Richtlinien und Berichte

Bei der Erstellung der Ausarbeitung werden die allgemein anerkannten Regeln der technischen Lärmabwehr zugrunde gelegt, wobei die zur Zeit gültigen einschlägigen Vorschriften, Normen und Richtlinien entsprechend dem neuesten Stand herangezogen werden. Im Einzelnen werden folgende Vorschriften und Regelwerke zu Grunde gelegt bzw. sinngemäß angewandt:

DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe Juli 2002

DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987

TA-Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998

RLS-90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“,
Der Bundesminister für Verkehr Abteilung Straßenbau (1990)

DIN ISO 9613, Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe Oktober 1999

DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006

VDI-Richtlinie 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“,
Ausgabe März 1997

DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989

DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1, Januar 2018

DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau“, Teil 2, Januar 2018

„Parkplatzlärmstudie - Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen“, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (6. Auflage 2007)

„Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ von der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft 192

Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten“, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005

Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei Be- und Entladung von LKW“, Merkblätter Nr. 25 (LUA NRW).

3. Benutzte Planunterlagen und Ausgangsdaten

Als Grundlage für die Erstellung dieser Ausarbeitung dienten folgende Unterlagen, die zum Großteil über den Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden:

- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47A (Stand: 13.12.2017, über Auftraggeber)
- Bebauungsplan Nr. 32, Stand 27.04.2006 (über Auftraggeber)
- Bebauungsplan Nr. 47B Stand 02.08.2006 (über Auftraggeber)
- „Schalltechnisches Gutachten zum Neubau einer Müllumschlagstation in 26548 Norderney“, Gutachten Nr. : ECO 13074, Fa. ECO Akustik, Stand 29.01.2014, Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 48
- Verkehrsaufkommen im Bereich des Hafens (über und in Rücksprache mit dem Auftraggeber)
- Digitales Kartenmaterial (ALK) im dxf-Format (über Auftraggeber)

Weitere Informationen zum geplanten Vorhaben wurden in persönlichen Gesprächen mit dem Auftraggeber in Erfahrung gebracht.

4. Örtliche und betriebliche Beschreibung

Der hier zu untersuchende Bereich mit dem Bebauungsplan Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ befindet sich auf der ostfriesischen Insel Norderney (Stadt, Landkreis Aurich) im Bereich des Fähranlegers. Zukünftig soll der Bereich überplant und gewerblich genutzte Flächen (hier: „Sondergebietsflächen (SO)“) kontingentiert werden. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich u.a. die Geltungsbereiche der Bebauungspläne

- B-Plan Nr. 32
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 48
- B-Plan Nr. 47B

B-Plan Nr. 32
Der Planbereich des B-Plan Nr. 32 weist ein „Mischgebiet (MI)“ mit mehreren Gewerbebetrieben und ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ aus. Innerhalb des Mischgebiets befinden sich u.a. Einzelhandelsbetriebe (EDEKA, Penny), der Bauhof Norderney, der Betriebshof der Stadtwerke, der Betriebshof des NLWKN und eine Tankstelle.

Zur Berücksichtigung der Schallemissionen der Mischgebietsfläche der dort ansässigen Betriebe wurden in Rücksprache mit der Stadt Norderney Emissionskontingente (L_{EK}) ermittelt mit denen die zulässigen Immissionsrichtwerte für ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ im angrenzenden Umfeld eingehalten werden können. Zusätzlich wird eine Parkplatzfläche für den EDEKA außerhalb des Plangebietes berücksichtigt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 48
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan VE Nr. 48 wurde zur planungsrechtlichen Absicherung der „Müllumschlagstation Norderney“ aufgestellt. In diesem Zuge wurde das „Schalltechnische Gutachten zum Neubau einer Müllumschlagstation in 26548 Norderney“ (Stand 29.01.2014, ECO Akustik, Gutachtennummer: ECO 13074) erstellt. Es wurden im Zuge der Untersuchung der Fa. ECO Akustik die Immissionspunkte IO_01 - IO_08 berücksichtigt. Die Schallimmissionen des Müllumschlagplatzes wurden für das vorliegende Projekt auf Basis eines Emissionskontingentes L_{EK} ermittelt, das in etwa den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung an den Immissionspunkten IO_01 - IO_08 entspricht bzw. diese im Sinne einer Erhöhung der Prognosesicherheit überschreitet.

B-Plan Nr. 47B
Der B-Plan Nr. 47B besteht aus Sondergebietsflächen (SO-Gebiet) unterschiedlicher Nutzungsart (hier: Werften, Lagerflächen, Hafenbetriebsfläche, Campingplatz (Anmerkung: Nutzung gemäß textlicher Festsetzungen an lediglich wenigen Tagen im Jahr, ansonsten Nutzung als Lagerfläche)). Zur Begrenzung der zulässigen Schallemissionen sind sog. Emissionskontingente (L_{EK}) ausgewiesen. Über die Kontingente der SO-Flächen hinaus wurde für die vorliegende schalltechnische Untersuchung eine Lagerfläche im östlichen Bereich des B-Plan Nr. 47B schalltechnisch berücksichtigt. Eine exakte Nutzungsbeschreibung liegt nicht vor. Es wurde daher ein Emissionskontingent angesetzt.

Anmerkung: Im vorliegenden Fall wird für alle Emissionskontingente (hier: B-Plan Nr. 32, Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 48, B-Plan 47B und die hier zu ermittlenden Emissionskontingente des B-Plan Nr. 47A) eine Emissionshöhe von h = 0 m berücksichtigt und auf Ruhezeitzuschläge für Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit im Sinne der TA-Lärm verzichtet. Diese Zuschläge sind im konkreten Einzelfall je nach Gebietseinstufung zu vergeben.

Die Lage der einzelnen B-Pläne und der schalltechnischen Vorbelastung ist der Übersichtskarte im Anhang zu entnehmen.

Gebietsausweisung	**Emissionskontingente (L_{EK}) Tag / Nacht [dB(A) / m^2]**
B-Plan Nr. 32 („Mischgebiet (MI)“)	56 /41
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 48	64 / 49
B-Plan Nr. 47B / SO1-1	60 / 45
B-Plan Nr. 47B / SO1-2	60 / 45
B-Plan Nr. 47B / SO1-3	60 / 45
B-Plan Nr. 47B / SO1-4	65 / 50
B-Plan Nr. 47B / SO1A-1	65 / 50
B-Plan Nr. 47B / SO1A-2	62,5 / 47,5
B-Plan Nr. 47B / Lagerfläche	65 / 50

Tabelle 1: Emissionskontingente im Umfeld des Plangebietes (schalltechnische Vorbelastung)

Immissionspunkte:
Neben den Immissionspunkten (bzw. Immissionsorten IO) des Gutachtens „ECO Akustik“ IO_01 - IO_08 werden weitere repräsentative Immissionspunkte (IP) innerhalb und außerhalb des hier zu untersuchenden Bereichs berücksichtigt. Die IP01 - IP04 entsprechen dem „Allgemeinen Wohngebiet (WA)“ innerhalb des B - Plan Nr. 32. IP05 entspricht der Wohnbebauung innerhalb des „Mischgebietes (MI)“ des B-Plan Nr. 32. Die IP06 - IP08 entsprechen dem Wohnheim der Bundeswehr innerhalb des aktuellen Plangebietes B-Plan Nr. 47A.

Anmerkung zu den Immissionsorten (IO): Der IO_05 befindet sich innerhalb der SO-Fläche des B-Plan Nr. 47B. Wohnbebauung im eigentlichen Sinne ist hier nicht zulässig. Dieser Immissionsort entspricht den Bereitschaftsräumen der „Deutschen Gesellschaft zur Rettung Schiffsbrüchiger“ (DGZRS). Diese genießen Bestandsschutz. Da der IO inmitten eines Emissionskontingentes liegt und diese für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes gelten, kann hier die Vorbelastung nicht ermittelt werden. Für IO_05 wird daher die Zusatzbelastung des B-Plan Nr. 47A ausreichend niedrig

ausgelegt. Der IO_07 liegt direkt neben der PKW-Stellplatzfläche für den EDEKA-Markt. Eine potentielle Wohnbebauung wie bislang berücksichtigt ist nach Aussage der Stadt Norderney nicht zu erwarten. IO_05 und IO_07 werden daher nur zur Ermittlung des Emissionskontingents für die Müllumschlagstation berücksichtigt.

Es werden zusammenfassend folgende Immissionspunkte (IP) bzw. Immissionsorte (IO) mit nachfolgender Gebietseinstufung berücksichtigt:

Immissionspunkt-bezeichnung	**Adresse**	**Gebietseinstufung**
IO_01	Pamirweg 17	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
IO_02	Obdachlosenheim südl. Tennisplatz	„Mischgebiet (MI)“
IO_03	An der Mühle 14	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
IO_04	Kleingartensparte	„Mischgebiet (MI)“
IO_05	Am Hafen 9a	„Mischgebiet (MI)“
IO_06	Gorch-Fock-Weg 20-21	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
IO_07	Gorch-Fock-Weg (unbebaut)	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
IO_08	Hafenstraße 1a	„Mischgebiet (MI)“
IP01	Gorch-Fock-Weg 16	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
IP02	Gorch-Fock-Weg 4	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
IP03	Passatweg 4	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
IP04	Pamirweg 10	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
IP05	Gorch-Fock-Weg 13	„Mischgebiet (MI)“
IP06 - IP09	Gorch-Fock-Weg 20-21	„Allgemeines Wohngebiet (WA)“

Tabelle 2: Berücksichtigte Immissionspunkte

Eine Übersicht der Immissionspunkte und der B-Pläne ist dem Anhang zu entnehmen.

5. Schalltechnische Anforderungen

5.1 Verkehrslärm

Es sind zur schalltechnischen Bewertung des Verkehrslärms die Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen. Es sind daher folgende Orientierungswerte zulässig:

„Allgemeines Wohngebiet (WA)“
Tag (06.00 bis 22.00 Uhr): 55 dB(A)
Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr): 45 dB(A)

„Mischgebiet (MI)“
Tag (06.00 bis 22.00 Uhr): 60 dB(A)
Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr): 50 dB(A)

Als Berechnungsvorschrift für den Verkehrslärm wird hierbei die RLS-90 herangezogen.

5.2 Gewerbelärm

Die schalltechnische Beurteilung des Gewerbelärms erfolgt gemäß der DIN 18005-1 mittels der TA-Lärm. Während der Beurteilungszeit „Tag“ ist der Beurteilungspegel auf einen Zeitraum von 16 Stunden zu beziehen, während der Beurteilungszeit „Nacht“ auf eine Stunde.

Anmerkung: Im Rahmen der Bauleitplanung sieht die DIN 18005-1 abweichend zur TA-Lärm einen Mittlungszeitraum von 8 Std. (22.00 - 06.00 Uhr) vor. Dieses hat für die vorliegende Aufgabenstellung im Bezug zum Gewerbelärm keine Auswirkung.

Der Beurteilungspegel L_r ist der aus dem Schallimmissionspegel L_s des zu beurteilenden Geräusches und gegebenenfalls aus Zuschlägen für Ton- und Informationshaltigkeit und für Impulshaltigkeit gebildete Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während der Beurteilungszeit. Zusätzlich müssen für Immissionsorte, die bezüglich der Schutzbedürftigkeit als „Kleinsiedlungsgebiet (WS)“, „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ bzw. „Reines Wohngebiet (WR)“ eingestuft werden, Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (06.00 bis 07.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr) vorgenommen werden (TA-Lärm Nr. 6.5).

Gemäß TA-Lärm dürfen kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Gemäß DIN 18005-1 in Anlehnung an die TA-Lärm und der vorliegenden Schutzbedürftigkeit für die schalltechnische Beurteilung folgende Immissionsrichtwerte heranzuziehen:

„Allgemeines Wohngebiet (WA)“	
Tag (06.00 bis 22.00 Uhr):	55 dB(A)
Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr):	40 dB(A)
„Mischgebiet (MI)“	
Tag (06.00 bis 22.00 Uhr):	60 dB(A)
Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr):	45 dB(A)

Anmerkung: Im vorliegenden Fall erfolgt eine Lärmbetrachtung im Rahmen der Bauleitplanung. Es wird daher zur Ermittlung von Emissionskontingenten auf die Berücksichtigung von Ruhezeitzuschlägen verzichtet. Diese sind im konkreten Einzelfall für ein Vorhaben nach den Kriterien der TA-Lärm zu vergeben.

Weiterhin ist die sog. schalltechnische Gesamtbelastung zu bilden. Diese setzt sich aus der schalltechnischen Vor- (hier: Emissionskontingente im Umfeld, sonst. Schallquellen) und der Zusatzbelastung (hier: Emissionskontingente für das aktuelle Plangebiet, sonstige gewerbliche Schallquellen) zusammen.

6. Schalltechnische Ausgangsdaten

6.1 Gewerbelärm

In Abschnitt 4 wurde die örtliche und, soweit möglich, die schalltechnische Situation der Umgebung beschrieben. Aus dieser Beschreibung lassen sich prinzipiell folgende für die Schallabstrahlung maßgeblichen Schallquellen unterscheiden:

Schalltechnische Vorbelastung:
- Schallemission Emissionskontingente der umliegenden B-Pläne + Lagerfläche B-Plan Nr. 47B
- Schallemission EDEKA Parkplatz

Schalltechnische Zusatzbelastung:
- Schallemission Aufstellplatz (Stellfläche PKW)
- Schallemission Aufstellplatz (LKW-Spur)
- Schallemission Parkplatz Bundeswehrerholungsheim
- Schallemission Emissionskontingente des B-Plan Nr. 47A

6.1.1 Schalltechnische Vorbelastung

Schallemission Emissionskontingente

Es werden die in Abschnitt 4 beschriebenen Emissionskontingente zur Ermittlung der schalltechnischen Vorbelastung berücksichtigt. Für die Schallausbreitungsrechnung zur Ermittlung der Schallimmissionspegel wird gemäß DIN 45691 ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung berücksichtigt.

Gebietsausweisung	**Emissionskontingente (L_{EK}) Tag / Nacht [dB(A) / m^2]**
B-Plan Nr. 32 („Mischgebiet (MI)“)	56 /41
Vorhabenbezogener Bebauungsplan VE Nr. 48	64 / 49
B-Plan Nr. 47B / SO1-1	60 / 45
B-Plan Nr. 47B / SO1-2	60 / 45
B-Plan Nr. 47B / SO1-3	60 / 45
B-Plan Nr. 47B / SO1-4	65 / 50
B-Plan Nr. 47B / SO1A-1	65 / 50
B-Plan Nr. 47B / SO1A-2	62,5 / 47,5
B-Plan Nr. 47B / Lagerfläche	65 / 50

Tabelle 3: Emissionskontingente im Umfeld des Plangebietes (schalltechnische Vorbelastung)

Schallemission EDEKA Parkplatz

Die Ergebnisse in der Parkplatzlärmstudie zeigen, dass die Schallemission von Parkplätzen neben der schalltechnischen Beurteilung einzelner Fahrbewegungen pro Stellplatz ebenso über die Nettoverkaufsfläche eines Fachmarktes bestimmt werden kann. Da keine detaillierte Betriebsbeschreibung vorliegt (hier: Datengrundlage aus Größe des Gebäudes abgeleitet / zur qualitativen Einschätzung bzw. Relevanz ausgelegt) zur Verfügung stehen, wird zur überschlägigen Bestimmung der

zukünftigen Schallemission letzterer Berechnungsansatz gewählt. Weitere Parameter zur Berechnung der Gesamtschallleistung sind ebenso dieser Studie entnommen.

Es wird von einer Gesamt-Nettoverkaufsfläche von 500 m^2 ausgegangen. Diese verteilt sich aufgrund verschiedener Anfahrmöglichkeiten und Rangiervorgänge rechnerisch auf die komplette Freifläche. Weiterhin wird die Bewegungshäufigkeit anhand von „Kleinen Verbrauchermärkten ≤ 5.000 m^2“ mit 0,07 Bewegungen je 1 m^2 Verkaufsfläche und Stunde zugrunde gelegt. Für die Schallimmissionsberechnungen werden „Parkplätze an Einkaufzentren (Std., P)“ zugrunde gelegt, die der Parkplatzlärmstudie entnommen wurden. Die Beschaffenheit der Parkplatzoberfläche (Fahrstraße) wird bezüglich der Schallemission mit „Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm“ berücksichtigt.

Die Nutzung des Parkplatzes erfolgt ausschließlich zur Tageszeit (6.00 - 22.00 Uhr: Öffnungszeiten EDEKA 07.00 - 20.00 Uhr). Eine Nutzung außerhalb dieses Zeitraumes wird ausgeschlossen. Gemäß der Parkplatzlärmstudie wird der Parkplatz als Flächenschallquelle in die Schallimmissionsprognose eingesetzt.

6.1.2 Schalltechnische Zusatzbelastung

Schallemission Aufstellplatz (Stellfläche PKW)

Es wird von insgesamt 200 Stellplätzen ausgegangen, deren Schallemissionen sich rechnerisch auf die komplette Freifläche des Parkplatzes verteilen. Es wird mit acht Bewegungen pro Stellplatz und Tag (16 Std.) gerechnet. Es ergibt sich so, bezogen auf den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 - 22.00 Uhr), eine Bewegungshäufigkeit von 0,5 Bewegungen je Stellplatz und Stunde (Summe 1.600 Bewegungen). Gemäß Nutzungsart der Stellplätze werden für die Schallimmissionsberechnungen „P+R-Parkplätze“ gemäß Parkplatzlärmstudie (hier: Berechnungsansatz) zu Grunde gelegt.

Die Beschaffenheit der Parkplatzoberfläche (Fahrstraße) wird zur Erhöhung der Prognosesicherheit bezüglich der Schallemission mit der eines „Betonsteinpflasters mit einer Fugenbreite > 3 mm“ berücksichtigt. Die Parkplatzfläche ist asphaltiert. Gemäß der Parkplatzlärmstudie wird der Parkplatz als Flächenschallquelle in die Schallimmissionsprognose eingesetzt.

Schallemission Parkplatz Bundeswehrerholungsheim

Es wird von insgesamt 40 Stellplätzen ausgegangen, deren Schallemissionen sich rechnerisch auf die komplette Freifläche des Parkplatzes verteilen. Es wird zur Erhöhung der Prognosesicherheit mit vier Bewegungen pro Stellplatz und Tag (16 Std.) gerechnet, i.d.R. sind 1 - 2 Bewegungen zu erwarten. Es ergibt sich so, bezogen auf den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 - 22.00 Uhr), eine Bewegungshäufigkeit von 0,25 Bewegungen je Stellplatz und Stunde (Summe 160 Bewegungen). Gemäß Nutzungsart der Stellplätze werden für die Schallimmissionsberechnungen „P+R-Parkplätze“ gemäß Parkplatzlärmstudie (hier: Berechnungsansatz) zu Grunde gelegt.

Die Beschaffenheit der Parkplatzoberfläche (Fahrstraße) ist bezüglich der Schallemission mit der eines „Betonsteinpflasters mit einer Fugenbreite > 3 mm“ vergleichbar. Gemäß der Parkplatzlärmstudie wird der Parkplatz als Flächenschallquelle in die Schallimmissionsprognose eingesetzt.

Schallemission Aufstellplatz (LKW-Spur)

Bei der Prognose von Geräuschimmissionen von Verkehrsgeräuschen auf Betriebsgeländen hat es sich bewährt, von vereinfachten Emissionsansätzen auszugehen, da meist die Fahrwege bekannt sind, nicht jedoch das Fahrverhalten auf den Fahrwegen. In diesen Fällen erscheint es sinnvoll, von einem einheitlichen Emissionsansatz für alle Wegelemente auszugehen. Bei diesem Ansatz werden nicht mehr die Fahrzeuge, sondern einzelne Abschnitte der Fahrstrecke als Schallquelle betrachtet. Der auf die Beurteilungszeit bezogene Schallleistungspegel L_{wAr} eines Streckenabschnittes errechnet sich nach:

$$L_{wAr} = L_{wA,1h} + 10 \lg n + 10 \lg l/1m - 10 \lg (T_r/1h)$$

$L_{wA,1h}$	zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für 1 Fahrzeug pro Stunde und 1 m
n	Anzahl der Fahrzeuge in der Beurteilungszeit T_r
l	Länge eines Streckenabschnittes
T_r	Beurteilungszeit in h

In der vorliegenden Stellungnahme wird für alle LKW mit $L'_{wA,1h}$ = 63 dB(A) (40 t-LKW, konservativer Ansatz) gerechnet. Dabei wird eine Fahrgeschwindigkeit von $v \leq 20$ km/h zu Grunde gelegt.

Die hier beschriebenen Lösungsansätze sind dem „Technischen Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“ von der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft 192, entnommen. Der „Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei Be- und Entladung von LKW“, Merkblätter Nr. 25 (LUA NRW) verweist ebenfalls auf diese Lösungsansätze.

In Anlehnung an die vom Auftraggeber mitgeteilten Verkehre werden 78 LKW - Fahrten berücksichtigt (26 Fähr-An- und Abfahrten / 3 LKW pro Fähre: i.d.R. 1 - 2 LKW im Mittel).

Schallemission Emissionskontingente

Um das Projekt planungsrechtlich abzusichern sollen im Rahmen der Bauleitplanung Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (beschreibt die zulässige Schallemission pro m^2) ermittelt werden. Die Festsetzung der Emissionskontingente L_{EK} erfolgt für Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (hier: SO1 und Betriebshof NPorts). Die Emissionskontingente wurden so ausgelegt, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an der umliegenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung aus 6.1.1 und der weiteren Schallquellen (PKW-Stellplätze, LKW-Verkehr) eingehalten werden. Die Höhe der Kontingente ist vergleichbar mit denen die üblicherweise in Gewerbegebieten herangezogen werden. Es werden folgende Emissionskontingente vorgeschlagen:

Gebietsausweisung	Emissionskontingente (L_{EK}) Tag / Nacht [dB(A) / m^2]
B-Plan Nr. 47A SO1	65 / 50
B-Plan Nr. 47A NPorts	62,5 / 47,5

Tabelle 4: Emissionskontingente im Umfeld des Plangebietes (schalltechnische Vorbelastung)

Für die Schallausbreitungsrechnung zur Ermittlung der Schallimmissionspegel wird gemäß DIN 45691 ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung berücksichtigt.

Eine Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren wird nicht vorgenommen.

6.2 Verkehrslärm

Gemäß den vorliegenden Informationen lassen sich für das Untersuchungsgebiet folgende schallemissionsrelevante öffentliche Verkehrsflächen ermitteln, die zur Gesamtgeräuschsituation beitragen:

a.) Öffentlicher PKW-Parkplatz, Taxen etc.
b.) Bushaltestelle Fähranleger
c.) Zuwegung zu a.) + b.)
d.) Zuwegung zum Aufstellplatz Fährüberfahrt

Anmerkung: Im Bereich des Hafens befinden sich der Aufstellplatz für die „Fährüberfahrt“ und der Parkplatz des „Bundeswehrerholungsheims“. Diese beiden Schallquellen sind dem Gewerbelärm zuzuordnen. Gleichwohl wurde die hierdurch resultierende Verkehrsmenge auf die öffentlichen Zuwegungen aufgeschlagen.

Zur Ermittlung der auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Schallimmissionen des Kfz-Verkehrs wurden auf Basis der o.g. Emittenten folgende Verkehrsmengen ermittelt und im Sinne einer erhöhten Prognosesicherheit ausgelegt:

Öffentlicher PKW-Parkplatz, Taxen

Es wird von insgesamt ca. 50 Stellplätzen ausgegangen (Angaben der Stadt Norderney), deren Schallemissionen sich rechnerisch auf die komplette Freifläche des Parkplatzes verteilen. Es wird mit vier Bewegungen pro Stellplatz und Tag (16 Std.) gerechnet. Es ergibt sich so, bezogen auf den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 - 22.00 Uhr), eine Bewegungshäufigkeit von 0,25 Bewegungen je Stellplatz und Stunde (Summe 200 Bewegungen). Gemäß Nutzungsart der Stellplätze werden für die Schallimmissionsberechnungen „P+R-Parkplätze“ gemäß Parkplatzlärmstudie (hier: Berechnungsansatz) zu Grunde gelegt.

Die Beschaffenheit der Parkplatzoberfläche (Fahrstraße) ist bezüglich der Schallemission mit der eines „Betonsteinpflasters mit einer Fugenbreite > 3 mm“ vergleichbar. Gemäß der Parkplatzlärmstudie wird der Parkplatz als Flächenschallquelle in die Schallimmissionsprognose eingesetzt.

Bushaltestelle Fähranleger

Nach Auskunft der Stadt Norderney existieren an dem Fähranleger Haltestellen für 5 Linien (zzgl. 2 Saisonal-Linien). Es wird mit insgesamt 100 Bewegungen für die 5 Linien und Tag (16 Std.) gerechnet. Es ergibt sich so, bezogen auf den Beurteilungszeitraum Tag (06.00 - 22.00 Uhr), eine Bewegungshäufigkeit von ca. 1,25 Bewegungen pro Linie und Stunde. Gemäß Nutzungsart der Stellplätze werden für die Schallimmissionsberechnungen „Zentrale Bushaltestellen (Dieselmotor)“ gemäß Parkplatzlärmstudie (hier: Berechnungsansatz) zu Grunde gelegt.

Die Beschaffenheit der Parkplatzoberfläche (Fahrstraße) ist bezüglich der Schallemission mit der eines „Betonsteinpflasters mit einer Fugenbreite > 3 mm“ vergleichbar. Gemäß der Parkplatzlärmstudie wird der Parkplatz als Flächenschallquelle in die Schallimmissionsprognose eingesetzt.

Zuwegungen:

Es werden somit folgende stündliche Verkehrsmengen m_t und der prozentuale Schwerlastverkehr (SV) für die Tageszeit (06.00 - 22.00 Uhr) berücksichtigt. Die Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) geht nach vorliegenden Informationen mit vernachlässigbaren Verkehrsmengen einher.

Verkehrsmengen	**a.)„Öffentlicher PKW-Parkplatz,Taxen“** **b.)„Bushaltestelle Fähranleger“**
m_t [kfz/h]	29
SV [%]	21,7
	d.) Zuwegung zum Aufstellplatz „Fährüberfahrt“
m_t [kfz/h]	105
SV [%]	4,6

Tabelle 5: Verkehrsmengen im Bereich des Plangebietes

Es wird auf dem Straßenabschnitt eine Geschwindigkeit v = 30 km/h und „nicht geriffelter Gußasphalt“** zugrunde gelegt. Für diese Straßenoberfläche wird gemäß RLS -90 kein zusätzlicher Zuschlag D_{Str} vergeben.

**Kategorisierung nach RLS-90

DTV: Durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge p: SV-Anteil in % Index t: Tag und n: Nacht

7. Schallimmissionsprognose

7.1 Prognoseverfahren

Das Vorgehen bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen wird in der TA-Lärm beschrieben.

Für die Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Prognose stehen grundsätzlich zwei Verfahren zur Verfügung:

- die detaillierte Prognose
- die überschlägige Prognose.

Die überschlägige Prognose vernachlässigt die Luftabsorption, das Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß und weitgehend alle Abschirmungseffekte. Die Berechnungen erfolgen bei der überschlägigen Prognose frequenzunabhängig. Für eine detaillierte Prognose kann neben einer frequenzabhängigen Berechnung auch eine frequenzunabhängige Berechnung mit A-bewerteten Schallleistungspegeln erfolgen.

Die Berechnungen erfolgen hier frequenzunabhängig als detaillierte Prognose gemäß DIN ISO 9613-2 mit dem Programmsystem IMMI© (Version 2018 [442] vom 09.01.2019). Diese Software ermöglicht die Anwendung der erforderlichen Berechnungsmethoden und stellt frei wählbare Randparameter zur Verfügung. Das Programm liefert prüffähige Protokolle und Ergebnislisten mit Zwischenergebnissen.

7.2 Berechnungsparameter

Es gelten folgende allgemeine Randparameter für die Berechnung:

Lufttemperatur: T = 10°C
Luftfeuchtigkeit: F = 70 %
Mitwindsituation

Die Berechnungen erfolgen für insgesamt 15 Immissionspunkte für eine Immissionshöhe von h = 5,8 m (1. Obergeschoss).

Dokumentiert werden alle berechnungsrelevanten Daten, Verfahren und Eingangsparameter. Alle Daten sind im Anhang „Datensatz“ in Listen wiedergegeben. Die Speicherung der Datensätze erfolgt programmspezifisch. Alle Daten können zur datenelektronischen Weiterverarbeitung, beispielsweise für Lärmkataster oder GIS-Anwendungen, in andere Dateiformate (z.B. ASCII, DXF) transformiert werden.

8. Berechnungsergebnisse

8.1 Verkehrslärm

Unter Berücksichtigung der in Abschnitt 6.1 beschriebenen schalltechnischen Ausgangsdaten wurde eine Schallausbreitungsberechnung durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse sind in Schallimmissionsrastern für die Tageszeit (06.00 - 22.00 Uhr) dargestellt (siehe Anhang). Die Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) ist als irrelevant einzustufen da lediglich geringfügige Verkehrsmengen zu erwarten sind. Die Ergebnisse zeigen, dass innerhalb des Plangebietes die zulässigen Orientierungswerte für Verkehrslärm während der Tageszeit (06.00 - 22.00 Uhr) unterschritten werden.

Auf zusätzliche Schallschutzmaßnahmen im Bezug zum Verkehrslärm kann daher verzichtet werden.

8.2 Gewerbelärm

Unter Berücksichtigung der in Abschnitt 6.1 beschriebenen schalltechnischen Ausgangsdaten wurde eine Schallausbreitungsberechnung durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse sind in den nachfolgenden Einzelpunktergebnissen und in Schallimmissionsrastern für die Tages- (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) exemplarisch für die schalltechnische Gesamtbelastung dargestellt (siehe Anhang). Es ergeben sich die folgenden rechnerisch ermittelten Beurteilungspegel L_r für die Vor-, Zusatz- und Gesamtbelastung), die den zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerten (IRW) gegenübergestellt sind.

Immissions-punkt	**IRW / Tag [dB(A)]**	**Zusatzbelastung $L_{r,\,ZB,Tag}$ [dB(A)]**	**Vorbelastung $L_{r,\,VB,Tag}$ [dB(A)]**	**Summe $L_{r,VB,\,Tag}$ + $L_{r,\,ZB,\,Tag}$**
IO_01	55	44,2	52,6	53,2
IO_02	60	45,1	55,4	55,8
IO_03	55	40,2	49,8	50,3
IO_04	60	46,5	57,2	57,6
IO_06	55	51,0	50,6	53,9
IO_08	60	51,1	56,5	57,6
IP01	55	46,4	53,7	54,4
IP02	55	44,6	52,5	53,2
IP03	55	42,5	54,1	54,4
IP04	55	43,6	53,8	54,2
IP05	60	53,1	54,8	57,0
IP06	60	52,2	49,5	54,1
IP07	60	51,3	48,8	53,2
IP08	60	48,4	48,3	51,4
IP09	60	49,8	48,0	52,0

Tabelle 6: Berechnungsergebnisse Beurteilungspegel Tag (gerundet)

Immissions-punkt	IRW / Nacht [dB(A)]	Zusatzbelastung $L_{r, Nacht}$ [dB(A)]	Vorbelastung $L_{r, VB, Nacht}$ [dB(A)]	Summe $L_{r,VB, Nacht}$ + $L_{r, ZB, Nacht}$
IO_01	40	29,1	37,6	38,1
IO_02	45	30,1	40,4	40,8
IO_03	40	25,1	34,8	35,3
IO_04	45	31,4	42,2	42,6
IO_06	40	35,9	35,2	38,5
IO_08	45	36,0	41,4	42,5
IP01	40	31,3	37,9	38,7
IP02	40	29,4	37,3	38,0
IP03	40	27,3	39,1	39,3
IP04	40	28,5	38,7	39,1
IP05	45	38,0	39,6	41,9
IP06	45	37,0	34,2	38,8
IP07	45	35,8	33,6	37,9
IP08	45	32,5	33,0	35,8
IP09	45	32,8	32,9	35,9

Tabelle 7: Berechnungsergebnisse Beurteilungspegel Nacht (gerundet)

Untersucht wurde die Situation, die aus Sicht des Gutachters zu den höchsten Schallbelastungen führt. Es zeigt sich, dass an den aufgeführten Immissionspunkten die zulässigen Immissionsrichtwerte und maximal zulässigen Geräuschpegelspitzen durch die schalltechnische Gesamtbelastung während der Tages- (06.00 - 22.00 Uhr) und der Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) eingehalten.

Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes ist daher die Genehmigungsfähigkeit des Projektes gegeben. Voraussetzung für diese Ergebnisse sind die hier zugrunde gelegten schalltechnischen Ausgangsdaten.

8.3 Beurteilung der Ergebnisse

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die in der bewohnten Nachbarschaft des Gewerbegebietes zulässigen Orientierungswerte für Verkehrs- und Gewerbelärm unter den aufgeführten schalltechnischen Ausgangsdaten unterschritten werden.

Werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, ist eine Nutzung der gewerblich genutzten Flächen (hier: SO und NPorts) aus Sicht des Schallimmissionsschutzes sowohl am Tag, wie auch in der Nacht möglich. Dafür wird folgende Formulierung empfohlen:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Beispieltabelle siehe Tabelle 4, Seite 13.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.“

9. Qualität der Prognose

Die Qualität der Prognose ist maßgeblich von der Genauigkeit der Eingangsgrößen und im vorliegenden Fall von der Genauigkeit der Nutzungsangaben abhängig.

Die Schallausbreitungsrechnung wird mit dem Programmsystem IMMI© IMMI© (Version 2018 [442] vom 09.01.2019). durchgeführt. Dieses Programmsystem basiert auf den Rechenregeln der durch die TA-Lärm vorgegebenen DIN ISO 9613-2. Die Genauigkeit der Schallausbreitungsrechnung entspricht demnach der in der Berechnungsvorschrift dargestellten Situation.

Unter Berücksichtigung der dargestellten Situation ist von einer ausreichenden Prognosesicherheit auszugehen.

10. Zusammenfassung

Der Auftraggeber beabsichtigt auf der ostfriesischen Insel Norderney (Stadt, Landkreis Aurich), die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“. Im Rahmen der Bauleitplanung muss auch eine Aussage zum Schallimmissionsschutz getroffen werden.

Aufgabe der vorliegenden Ausarbeitung war es, die von dem Plangebiet ausgehenden Schallemissionen und die einwirkenden Schallimmissionen zu ermitteln und zu beurteilen. Im Zuge dieser Untersuchung soll das Plangebiet schalltechnisch kontingentiert werden. Im vorliegenden Fall sind die Lärmarten „Verkehrslärm“ und „Gewerbelärm“ zu untersuchen.

Der Verkehrslärm wird auf der Basis der zu erwartenden täglichen Verkehre im Bereich des Hafens (PKW- und LKW-Verkehr im Bereich des Fähranlegers, Taxen, Busse) berechnet und mit den Vorgaben der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung“ verglichen. Zur schalltechnischen Beurteilung des Gewerbelärms ist die Anwendung der TA-Lärm vorgeschrieben.

Auf Basis der in Abschnitt 4 beschriebenen örtlichen, betrieblichen und baulichen Situation und der in Abschnitt 6 dargestellten Ausgangsdaten wurde eine Schall-immissionsprognose durchgeführt. Die Ergebnisse sind in Abschnitt 8 dargestellt und bewertet.

Die Schallimmissionsberechnungen für den Gewerbe- und dem Verkehrslärm führten zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Orientierungswerte während der Tages- (06.00 - 22.00 Uhr) und der Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) eingehalten werden.

Diese Stellungnahme umfasst insgesamt 20 Textseiten und zusätzlich den im Anhangsverzeichnis aufgelisteten Anhang. Sie darf nur in ihrer Gesamtheit verwendet werden.

Aurich, den 29. Mai 2019

Bericht verfasst durch

Stefan Taesler, Dipl.-Ing. (FH)
(Stellvertretender Leiter Schallschutz)

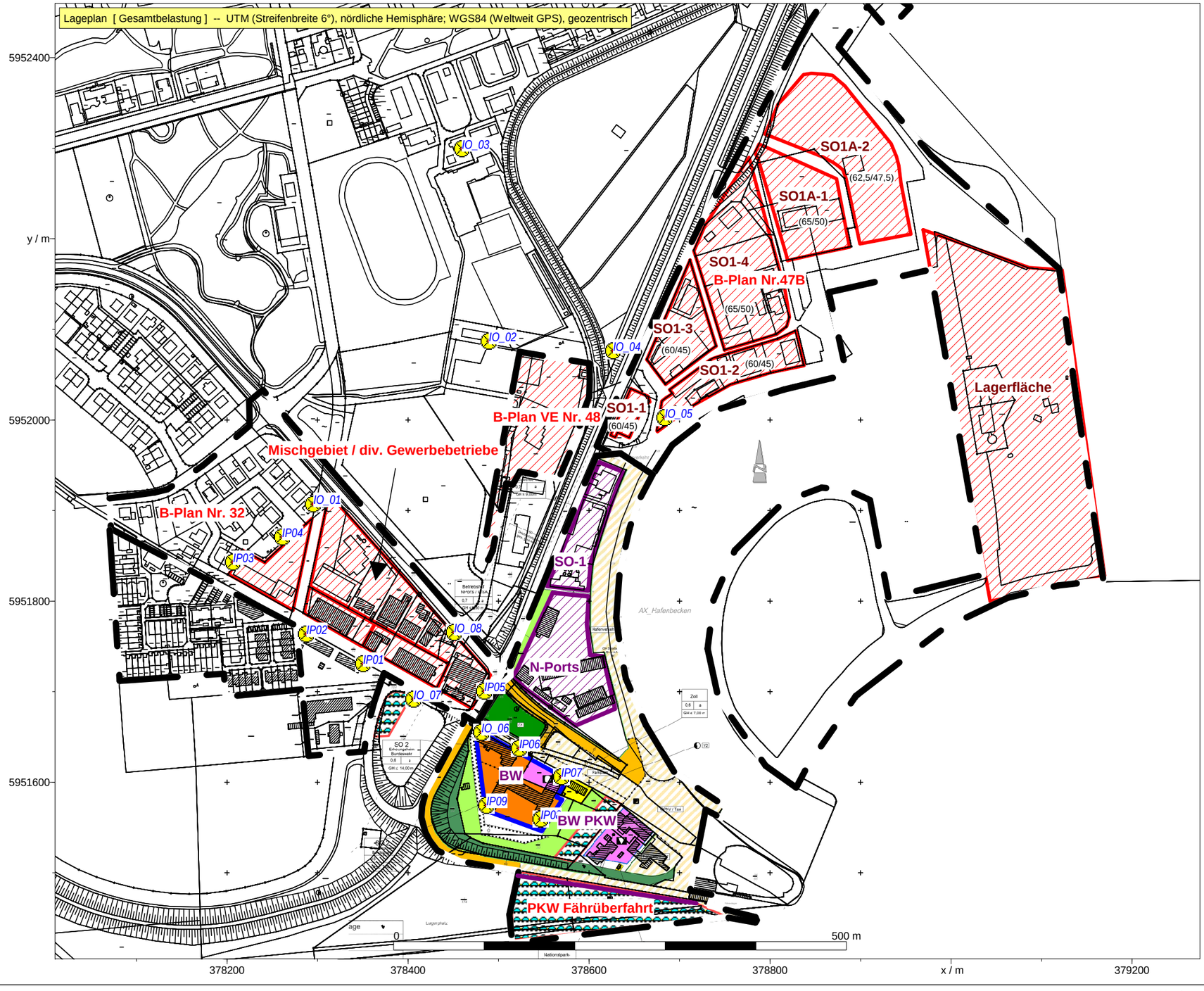
Geprüft und freigegeben durch

Volker Gemmel, Dipl.-Ing. (FH)
(Technischer Leiter Schallschutz)

Anhang

Übersichtskarte: Plangebiet, umliegende Bebauungspläne und Immissionspunkte

B-Plan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" der Stadt Norderney

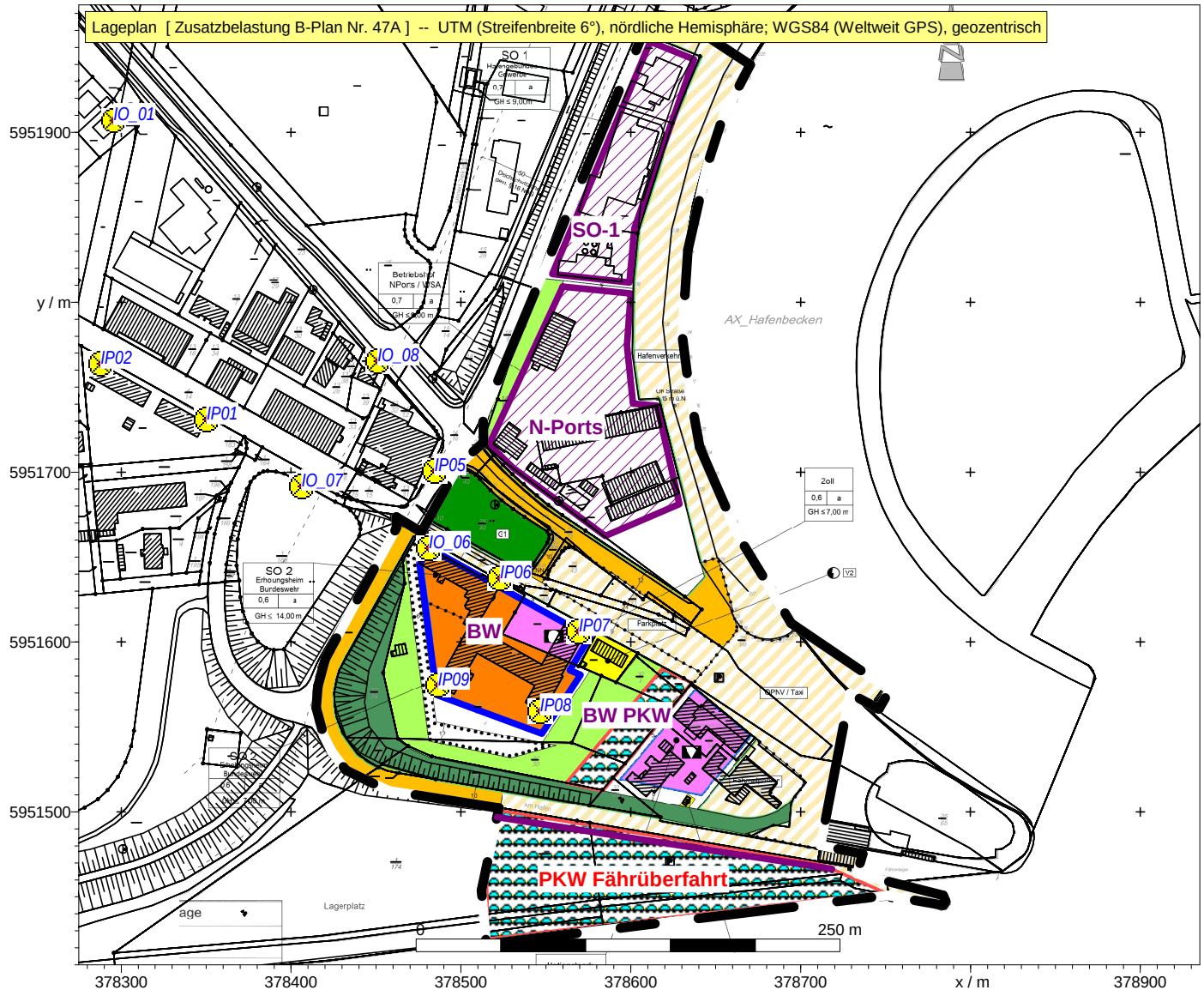


Kartenquelle über Auftraggeber: Stadt Norderney

U:\AUFTRÄGE\4249 Norderney B-Plan 47A Vorderer Hafenberich\4249-18-L1\4249-18-L1.IPR

Übersichtskarte: Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 47A:

B-Plan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" der Stadt Norderney

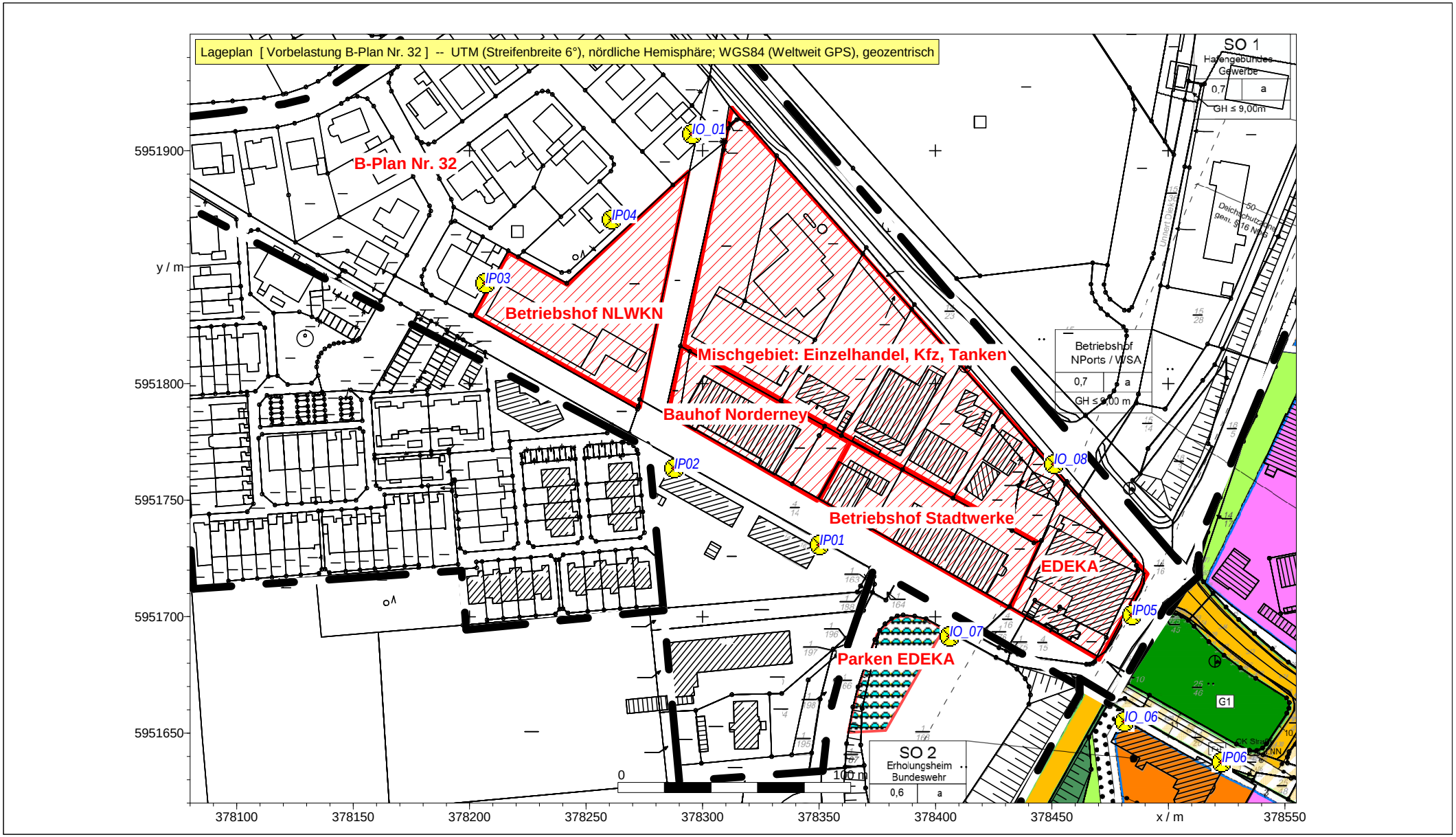


Kartenquelle über Auftraggeber: Stadt Norderney

U:\AUFTRÄGE\4249 Norderney B-Plan 47A Vorderer Hafenberich\4249-18-L1\4249-18-L1.IPR

Übersichtskarte: Vorbelastung B-Plan Nr. 32:

B-Plan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" der Stadt Norderney

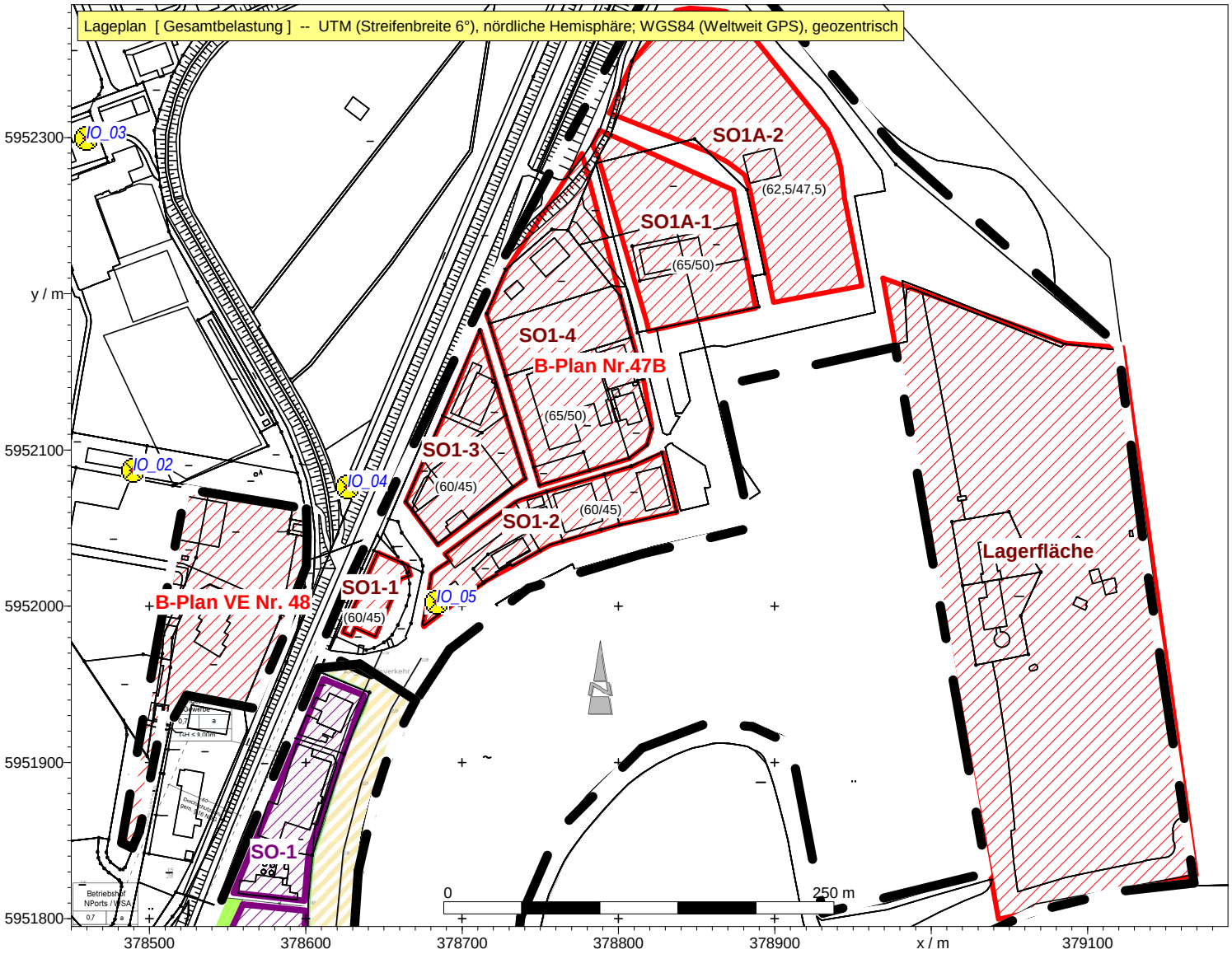


Kartenquelle über Auftraggeber: Stadt Norderney

U:\AUFTRÄGE\4249 Norderney B-Plan 47A Vorderer Hafenberich\4249-18-L1\4249-18-L1.IPR

Übersichtskarte: Vorbelastung B-Plan Nr. 47B und B-Plan VE Nr. 48

B-Plan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" der Stadt Norderney

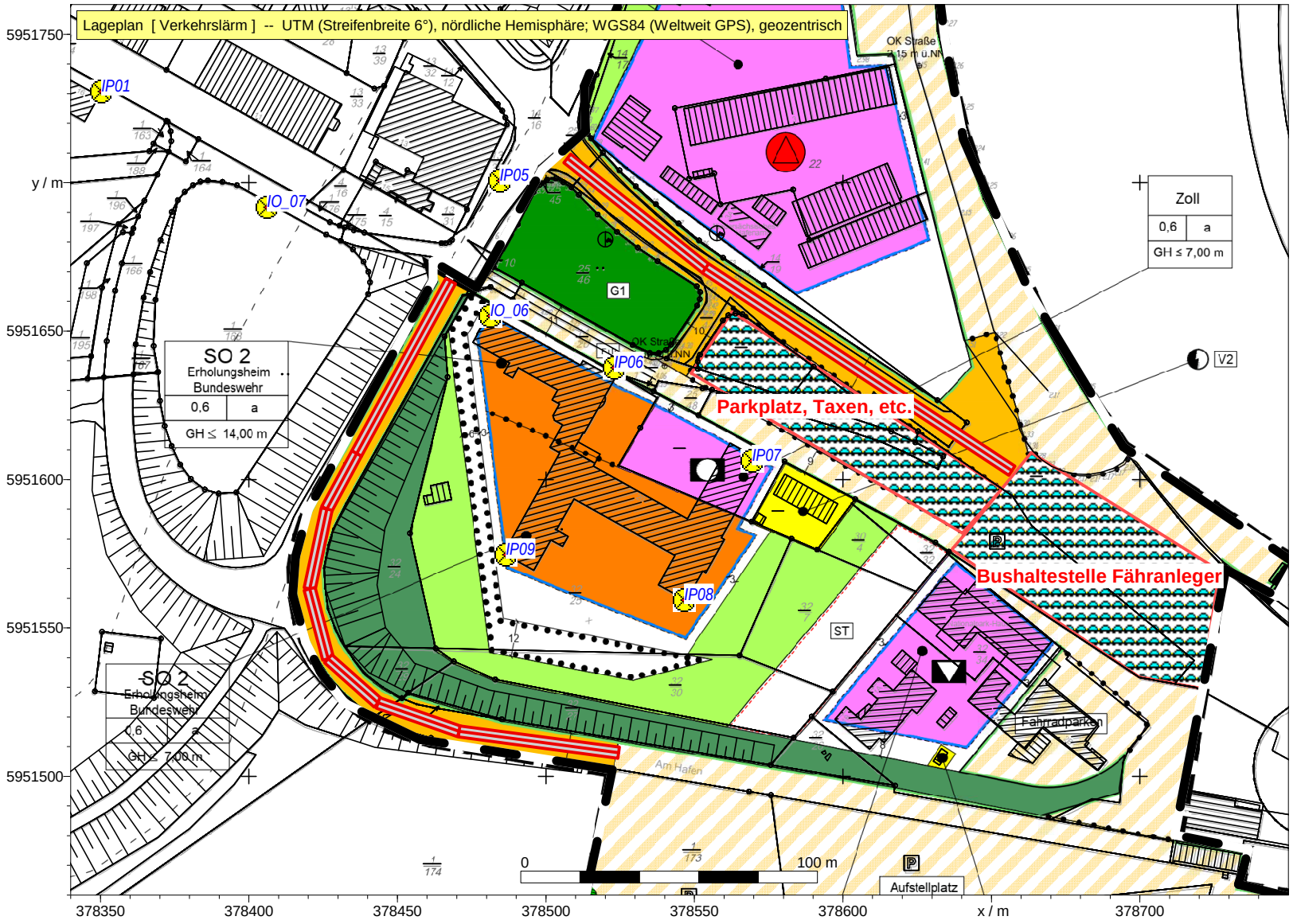


Kartenquelle über Auftraggeber: Stadt Norderney

U:\AUFTRÄGE\4249 Norderney B-Plan 47A Vorderer Hafenberich\4249-18-L1\4249-18-L1.IPR

Übersichtskarte: Öffentlicher Verkehr innerhalb des Plangebietes

B-Plan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" der Stadt Norderney

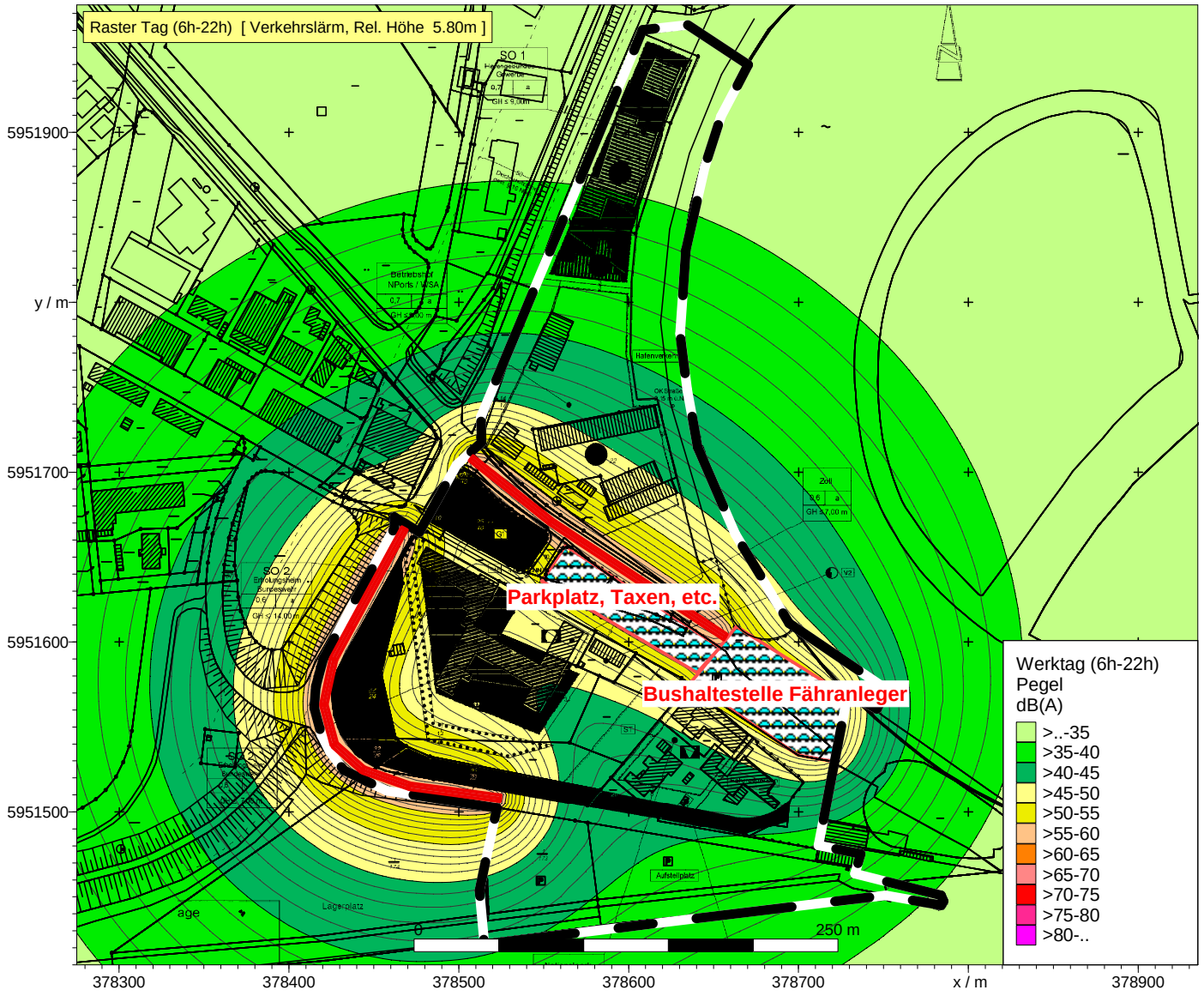


Kartenquelle über Auftraggeber: Stadt Norderney

U:\AUFTRÄGE\4249 Norderney B-Plan 47A Vorderer Hafenberich\4249-18-L1\4249-18-L1.IPR

Öffentlicher Verkehr: Schallimmissionsraster Tag (06.00 - 22.00 Uhr):

B-Plan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" der Stadt Norderney

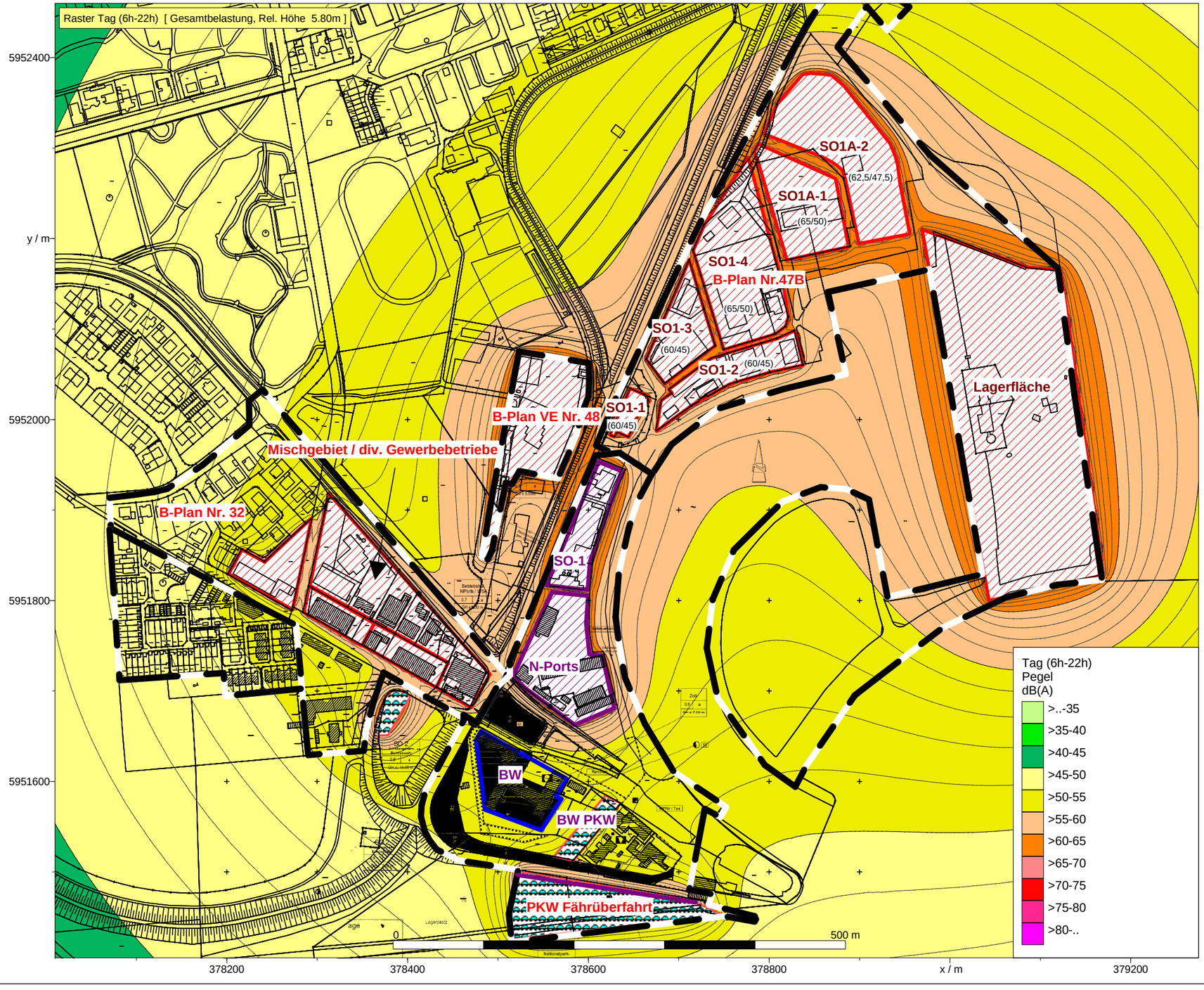


U:\AUFTRÄGE\4249 Norderney B-Plan 47A Vorderer Hafenberich\4249-18-L1\4249-18-L1.IPR

Kartenquelle über Auftraggeber: Stadt Norderney

Gewerbelärm Gesamtbelastung: Schallimmissionsraster Tag (06.00 - 22.00 Uhr):

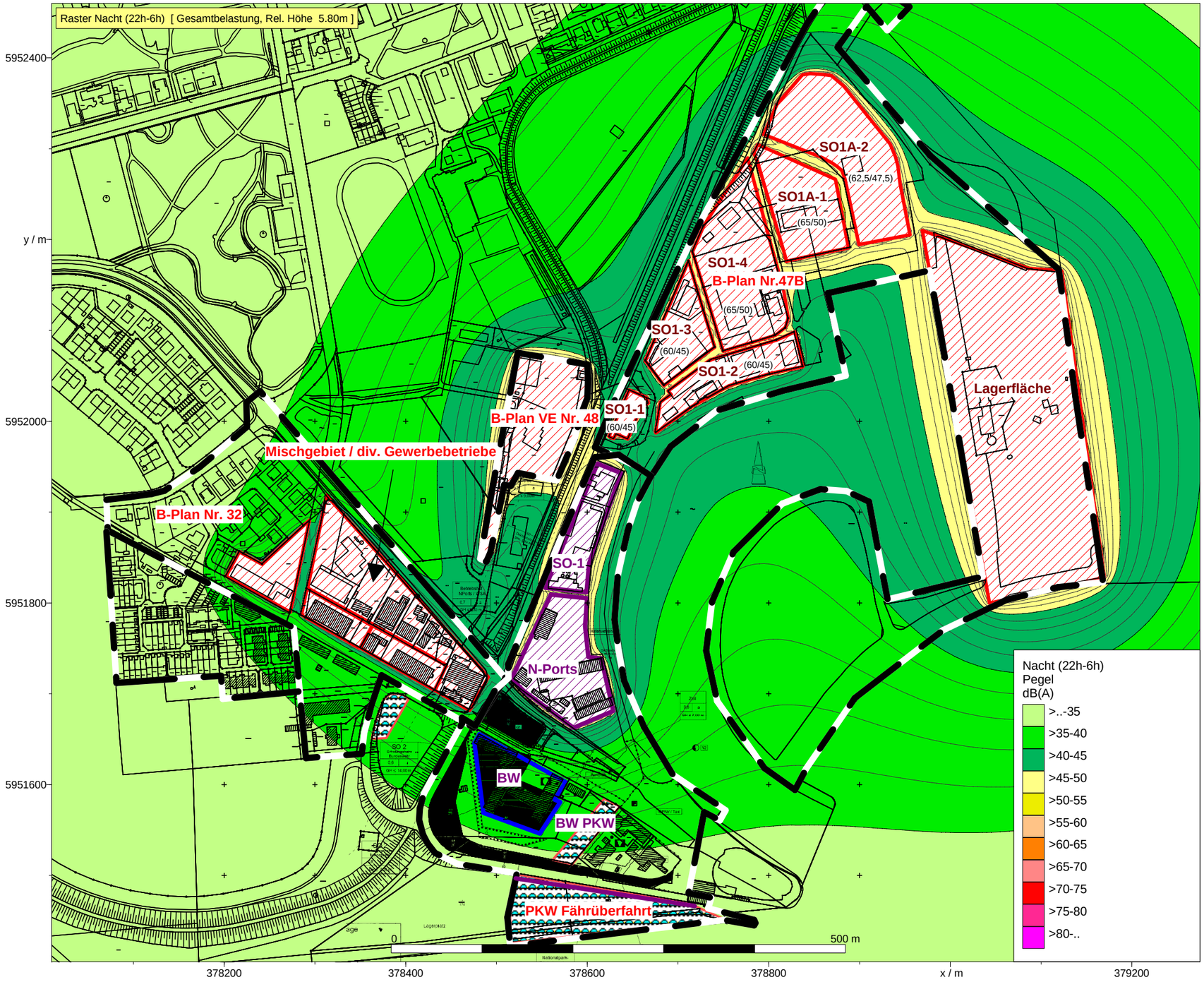
B-Plan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" der Stadt Norderney



Kartenquelle über Auftraggeber: Stadt Norderney

Gewerbelärm Gesamtbelastung: Schallimmissionsraster Nacht (22.00 - 06.00 Uhr):

B-Plan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" der Stadt Norderney



Kartenquelle über Auftraggeber: Stadt Norderney

U:\AUFTRÄGE\4249 Norderney B-Plan 47A Vorderer Hafenberich\4249-18-L1\4249-18-L1.IPR

Datensatz

T1	**Tag (6h-22h)**								
T2	**Nacht (22h-6h)**								
Immissionspunkt (17)									Gesamtbelastung
	Bezeichnung	Gruppe		Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2		
IPkt001	IO_01	IP B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55,00	40,00		
IPkt002	IO_02	IP B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
IPkt003	IO_03	IP B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55,00	40,00		
IPkt004	IO_04	IP B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
IPkt005	IO_05	IP B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
IPkt006	IO_06	IP B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55,00	40,00		
IPkt007	IO_07	IP B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55,00	40,00		
IPkt008	IO_08	IP B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
IPkt009	IP01	IP B-Plan Nr.32		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55,00	40,00		
IPkt010	IP02	IP B-Plan Nr.32		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55,00	40,00		
IPkt011	IP03	IP B-Plan Nr.32		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55,00	40,00		
IPkt012	IP04	IP B-Plan Nr.32		Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55,00	40,00		
IPkt013	IP05	IP B-Plan Nr.32		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
IPkt014	IP06	IP B-Plan Nr. 47A		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
IPkt015	IP07	IP B-Plan Nr. 47A		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
IPkt016	IP09	IP B-Plan Nr. 47A		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
IPkt017	IP08	IP B-Plan Nr. 47A		Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60,00	45,00		
Parkplatzlärmstudie (3)									Gesamtbelastung
PRKL001	**Bezeichnung**	Parkplatz Bundeswehr		**Wirkradius /m**					99999,00
	Gruppe	Zusatzbelastung B-Plan Nr.47A		**Lw (Tag) /dB(A)**					81,73
	Knotenzahl	5		**Lw (Nacht) /dB(A)**					-
	Länge /m	211,36		**Lw" (Tag) /dB(A)**					49,62
	Länge /m (2D)	211,36		**Lw" (Nacht) /dB(A)**					-
	Fläche /m²	1626,33		**Konstante Höhe /m**					0,00
				Berechnung					Parkplatz (PLS 2007 | ISO 9613-2)
				Parkplatz					P+R - Parkplatz
				Modus					Normalfall (zusammengefasst)
				Kpa /dB					0,00
				Ki /dB					4,00
				Oberfläche					Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm
				B					40,00
				f					1,00
				N (Tag)					0,25
				N (Nacht)					0,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**	**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005	-	0,0	0,0	0,0	-		0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Ver.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	49,6	1,00	16,00000	0,00	81,7	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	-	1,00	8,00000	0,00	-	
PRKL002	**Bezeichnung**	Parken EDEKA (ausgehend von ca.500qm VK-Fläche)		**Wirkradius /m**					99999,00
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.32		**Lw (Tag) /dB(A)**					92,53
	Knotenzahl	11		**Lw (Nacht) /dB(A)**					-
	Länge /m	142,95		**Lw" (Tag) /dB(A)**					62,16
	Länge /m (2D)	142,95		**Lw" (Nacht) /dB(A)**					-
	Fläche /m²	1089,41		**Konstante Höhe /m**					0,00
				Berechnung					Parkplatz (PLS 2007 | ISO 9613-2)
				Parkplatz					Parkplatz an Einkaufszentren (Std.,P)
				Modus					Normalfall (zusammengefasst)
				Kpa /dB					5,00
				Ki /dB					4,00
				Oberfläche					Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm
				B					500,00
				f					0,07
				N (Tag)					0,10
				N (Nacht)					0,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**	**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005	-	0,0	0,0	0,0	-		0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Ver.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	62,2	1,00	16,00000	0,00	92,5	

	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	-	1,00	8,00000	0,00		-
PRKL003	**Bezeichnung**	Parkplatz Frisia			**Wirkradius /m**				99999,00
	Gruppe	Zusatzbelastung B-Plan Nr.47A			**Lw (Tag) /dB(A)**				93,70
	Knotenzahl	6			**Lw (Nacht) /dB(A)**				-
	Länge /m	544,81			**Lw" (Tag) /dB(A)**				53,73
	Länge /m (2D)	544,81			**Lw" (Nacht) /dB(A)**				-
	Fläche /m²	9936,60			**Konstante Höhe /m**				0,00
					Berechnung			Parkplatz (PLS 2007 | ISO 9613-2)	
					Parkplatz				P+R - Parkplatz
					Modus			Normalfall (zusammengefasst)	
					Kpa /dB				0,00
					Ki /dB				4,00
					Oberfläche			Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm	
					B				200,00
					f				1,00
					N (Tag)				0,50
					N (Nacht)				0,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**
	DIN 18005		-	0,0	0,0	0,0	-		0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	53,7	1,00	16,00000	0,00		93,7
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	-	1,00	8,00000	0,00		-
Linien-SQ /ISO 9613 (1)									Gesamtbelastung
LIQi001	**Bezeichnung**	LKW			**Wirkradius /m**				99999,00
	Gruppe	Zusatzbelastung B-Plan Nr.47A			**D0**				0,00
	Knotenzahl	2			**Hohe Quelle**				Nein
	Länge /m	199,65			**Emission ist**				längenbez. SL-Pegel (Lw/m)
	Länge /m (2D)	199,65			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
					Tag	63,00	-	-	86,00	63,00
					Nacht	-99,00	-	-	-99,00	
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**
	DIN 18005		-	0,0	0,0	0,0	-		0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw' /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**		**Lw'r /dB(A)**
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	63,0	78,00	1,00000	6,88		69,9
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	-	0,00	0,00000	-99,00		-
Flächen-SQ/DIN 45691 (14)									Gesamtbelastung
FLGK001	**Bezeichnung**	SO1-1			**Wirkradius /m**				99999,00
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.47B			**Emission ist**				flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)
	Knotenzahl	9			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	156,83				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	156,83			**Tag**	60,00	-	-	90,28	60,00
	Fläche /m²	1066,26			**Nacht**	45,00	-	-	75,28	45,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**
	DIN 18005		-	0,0	0,0	0,0	-		0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	60,0	1,00	16,00000	0,00		0,0
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	45,0	1,00	8,00000	0,00		0,0
FLGK002	**Bezeichnung**	SO1-2			**Wirkradius /m**				99999,00
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.47B			**Emission ist**				flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)
	Knotenzahl	24			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	429,92				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	429,92			**Tag**	60,00	-	-	97,48	60,00
	Fläche /m²	5603,00			**Nacht**	45,00	-	-	82,48	45,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**
	DIN 18005		-	0,0	0,0	0,0	-		0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	60,0	1,00	16,00000	0,00		0,0
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	45,0	1,00	8,00000	0,00		0,0
FLGK003	**Bezeichnung**	SO1-3			**Wirkradius /m**				99999,00
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.47B			**Emission ist**				flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)
	Knotenzahl	10			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	323,60				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	323,60			**Tag**	60,00	-	-	96,99	60,00
	Fläche /m²	5001,56			**Nacht**	45,00	-	-	81,99	45,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**

	DIN 18005		-	0,0	0,0		0,0		-		0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**		**Einwirkzeit /h**		**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	60,0	1,00		16,00000		0,00		0,0
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	45,0	1,00		8,00000		0,00		0,0
FLGK004	**Bezeichnung**	SO1-4			**Wirkradius /m**						99999,00
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.47B			**Emission ist**						flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)
	Knotenzahl	14			**Emi.Variante**		Emission	Dämmung	Zuschlag		Lw	Lw"
	Länge /m	501,67					dB(A)	dB	dB		dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	501,67			**Tag**		60,00	-	-		101,17	60,00
	Fläche /m²	13086,95			**Nacht**		45,00	-	-		86,17	45,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**		**Info.-Zuschlag**				**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005		-	0,0	0,0		0,0		-		0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**		**Einwirkzeit /h**		**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	60,0	1,00		16,00000		0,00		0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	45,0	1,00		8,00000		0,00		0,0	
FLGK005	**Bezeichnung**	SO1A-1			**Wirkradius /m**						99999,00	
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.47B			**Emission ist**						flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	9			**Emi.Variante**		Emission	Dämmung	Zuschlag		Lw	Lw"
	Länge /m	375,66					dB(A)	dB	dB		dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	375,66			**Tag**		65,00	-	-		103,99	65,00
	Fläche /m²	7916,59			**Nacht**		50,00	-	-		88,99	50,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**		**Info.-Zuschlag**				**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005		-	0,0	0,0		0,0		-		0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**		**Einwirkzeit /h**		**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	65,0	1,00		16,00000		0,00		0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	50,0	1,00		8,00000		0,00		0,0	
FLGK006	**Bezeichnung**	SO1A-2			**Wirkradius /m**						99999,00	
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.47B			**Emission ist**						flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	19			**Emi.Variante**		Emission	Dämmung	Zuschlag		Lw	Lw"
	Länge /m	550,40					dB(A)	dB	dB		dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	550,40			**Tag**		62,50	-	-		103,95	62,50
	Fläche /m²	13953,80			**Nacht**		47,50	-	-		88,95	47,50
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**		**Info.-Zuschlag**				**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005		-	0,0	0,0		0,0		-		0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**		**Einwirkzeit /h**		**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	62,5	1,00		16,00000		0,00		0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	47,5	1,00		8,00000		0,00		0,0	
FLGK007	**Bezeichnung**	B-Plan VE Nr. 48 Müllumschlag			**Wirkradius /m**						99999,00	
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan VE Nr.47 (MUS)			**Emission ist**						flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	15			**Emi.Variante**		Emission	Dämmung	Zuschlag		Lw	Lw"
	Länge /m	603,78					dB(A)	dB	dB		dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	603,78			**Tag**		64,00	-	-		104,62	64,00
	Fläche /m²	11524,38			**Nacht**		49,00	-	-		89,62	49,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**		**Info.-Zuschlag**				**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005		-	0,0	0,0		0,0		-		0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**		**Einwirkzeit /h**		**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	64,0	1,00		16,00000		0,00		0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	49,0	1,00		8,00000		0,00		0,0	
FLGK008	**Bezeichnung**	B-Plan Nr. 47A SO1			**Wirkradius /m**						99999,00	
	Gruppe	Zusatzbelastung B-Plan Nr.47A			**Emission ist**						flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	6			**Emi.Variante**		Emission	Dämmung	Zuschlag		Lw	Lw"
	Länge /m	359,45					dB(A)	dB	dB		dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	359,45			**Tag**		65,00	-	-		101,75	65,00
	Fläche /m²	4727,65			**Nacht**		50,00	-	-		86,75	50,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**		**Info.-Zuschlag**				**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005		-	0,0	0,0		0,0		-		0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**		**Einwirkzeit /h**		**dLi /dB**		**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	65,0	1,00		16,00000		0,00		0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	50,0	1,00		8,00000		0,00		0,0	
FLGK009	**Bezeichnung**	B-Plan Nr.47A Betriebshof NPorts			**Wirkradius /m**						99999,00	
	Gruppe	Zusatzbelastung B-Plan Nr.47A			**Emission ist**						flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	10			**Emi.Variante**		Emission	Dämmung	Zuschlag		Lw	Lw"
	Länge /m	416,08					dB(A)	dB	dB		dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	416,08			**Tag**		62,50	-	-		102,39	62,50
	Fläche /m²	9759,95			**Nacht**		47,50	-	-		87,39	47,50
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**		**Info.-Zuschlag**				**Extra-Zuschlag**	

	DIN 18005	-	0,0	0,0	0,0	-	0,0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	62,5	1,00	16,00000	0,00	0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	47,5	1,00	8,00000	0,00	0,0	
FLGK010	**Bezeichnung**	Bauhof Norderney			**Wirkradius /m**			99999,00	
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.32			**Emission ist**			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	5			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	214,29				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	214,29			**Tag**	56,00	-	-	89,44	56,00
	Fläche /m²	2208,24			**Nacht**	41,00	-	-	74,44	41,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-	0,0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	56,0	1,00	16,00000	0,00	0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	41,0	1,00	8,00000	0,00	0,0	
FLGK011	**Bezeichnung**	Betriebshof Stadtwerke			**Wirkradius /m**			99999,00	
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.32			**Emission ist**			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	5			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	244,52				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	244,52			**Tag**	56,00	-	-	90,34	56,00
	Fläche /m²	2714,10			**Nacht**	41,00	-	-	75,34	41,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-	0,0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	56,0	1,00	16,00000	0,00	0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	41,0	1,00	8,00000	0,00	0,0	
FLGK012	**Bezeichnung**	Betriebshof NLWKN			**Wirkradius /m**			99999,00	
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.32			**Emission ist**			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	6			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	314,85				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	314,85			**Tag**	56,00	-	-	91,81	56,00
	Fläche /m²	3813,69			**Nacht**	41,00	-	-	76,81	41,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-	0,0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	56,0	1,00	16,00000	0,00	0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	41,0	1,00	8,00000	0,00	0,0	
FLGK013	**Bezeichnung**	Mischgebiet: Einzelhandel, Kfz			**Wirkradius /m**			99999,00	
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.32			**Emission ist**			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	7			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	663,35				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	663,35			**Tag**	56,00	-	-	97,39	56,00
	Fläche /m²	13758,10			**Nacht**	41,00	-	-	82,39	41,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-	0,0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	56,0	1,00	16,00000	0,00	0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	41,0	1,00	8,00000	0,00	0,0	
FLGK014	**Bezeichnung**	Lagerfläche			**Wirkradius /m**			99999,00	
	Gruppe	Vorbelastung B-Plan Nr.47B			**Emission ist**			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)	
	Knotenzahl	6			**Emi.Variante**	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	1048,13				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	1048,13			**Tag**	65,00	-	-	112,10	65,00
	Fläche /m²	51239,40			**Nacht**	50,00	-	-	97,10	50,00
	Beurteilungsvorschrift	**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**			**Extra-Zuschlag**	
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-	0,0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-Var.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**	
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	65,0	1,00	16,00000	0,00	0,0	
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	50,0	1,00	8,00000	0,00	0,0	

Tabelle 1: Datensatz Gewerbelärm

Straße /RLS-90 (2)									Verkehrslärm
STRb001	**Bezeichnung**		Taxen, Busse, LKW			**Wirkradius /m**			99999,00
	Gruppe		Verkehr			Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00
	Knotenzahl		3			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00
	Länge /m		183,10			d/m(Emissionslinie)			0,00
	Länge /m (2D)		183,10			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt
	Fläche /m²		---						
	Emiss.-Variante	**DStrO**	**M in Kfz / h**		**p / %**	**v Pkw /km/h**	**v Lkw /km/h**	**Lm,25 /dB(A)**	**Lm,E /dB(A)**
	Tag	0,00	29,00		21,70	30,00	30,00	56,36	50,26
	Nacht	0,00	0,00		0,00	30,00	30,00	-99,00	-99,00
	Beurteilungsvorschrift		**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**		**Extra-Zuschlag**
	DIN 18005		-		0,0	0,0	0,0	-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone		**Dauer /h**	**Emi.-Ver.**	**Lm,E /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lm,Er /dB(A)**
	Tag (6h-22h)		16,00	Tag	50,3	1,00	16,00000	0,00	50,3
STRb002	**Bezeichnung**		PKW, LKW Zu- und Abfahrt, Fähre			**Wirkradius /m**			99999,00
	Gruppe		Verkehr			Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00
	Knotenzahl		8			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00
	Länge /m		244,80			d/m(Emissionslinie)			0,00
	Länge /m (2D)		244,80			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt
	Fläche /m²		---						
	Emiss.-Variante	**DStrO**	**M in Kfz / h**		**p / %**	**v Pkw /km/h**	**v Lkw /km/h**	**Lm,25 /dB(A)**	**Lm,E /dB(A)**
	Tag	0,00	105,00		4,60	30,00	30,00	58,90	51,49
	Nacht	0,00	0,00		0,00	30,00	30,00	-99,00	-99,00
	Beurteilungsvorschrift		**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**		**Extra-Zuschlag**
	DIN 18005		-		0,0	0,0	0,0	-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone		**Dauer /h**	**Emi.-Ver.**	**Lm,E /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lm,Er /dB(A)**
	Tag (6h-22h)		16,00	Tag	51,5	1,00	16,00000	0,00	51,5

Parkplatzlärmstudie (2)									Verkehrslärm
PRKL004	**Bezeichnung**		Bushaltestelle öffentlich			**Wirkradius /m**			99999,00
	Gruppe		Verkehr			**Lw (Tag) /dB(A)**			85,96
	Knotenzahl		7			**Lw (Nacht) /dB(A)**			-
	Länge /m		254,95			**Lw" (Tag) /dB(A)**			50,27
	Länge /m (2D)		254,95			**Lw" (Nacht) /dB(A)**			-
	Fläche /m²		3705,38			**Konstante Höhe /m**			0,00
						Berechnung			Parkplatz (PLS 2007 | ISO 9613-2)
						Parkplatz			Zentrale Bushaltestellen (Dieselmotor)
						Modus			Normalfall (zusammengefasst)
						Kpa /dB			10,00
						Ki /dB			4,00
						Oberfläche			Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm
						B			5,00
						f			1,00
						N (Tag)			1,25
						N (Nacht)			0,00
	Beurteilungsvorschrift		**Spitzenpegel**		**Impuls-Zuschlag**	**Ton-Zuschlag**	**Info.-Zuschlag**		**Extra-Zuschlag**
	DIN 18005		-		0,0	0,0	0,0	-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone		**Dauer /h**	**Emi.-Ver.**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**
	Tag (6h-22h)		16,00	Tag	50,3	1,00	16,00000	0,00	86,0
PRKL005	**Bezeichnung**		Parkplatz öffentlich, Taxen			**Wirkradius /m**			99999,00
	Gruppe		Verkehr			**Lw (Tag) /dB(A)**			83,00
	Knotenzahl		5			**Lw (Nacht) /dB(A)**			-
	Länge /m		259,69			**Lw" (Tag) /dB(A)**			49,21
	Länge /m (2D)		259,69			**Lw" (Nacht) /dB(A)**			-
	Fläche /m²		2394,45			**Konstante Höhe /m**			0,00
						Berechnung			Parkplatz (PLS 2007 | ISO 9613-2)
						Parkplatz			P+R - Parkplatz
						Modus			Normalfall (zusammengefasst)
						Kpa /dB			0,00
						Ki /dB			4,00
						Oberfläche			Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm
						B			50,00
						f			1,00
						N (Tag)			0,25
						N (Nacht)			0,00

	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag
	DIN 18005		-	0,0	0,0	0,0	-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	**Dauer /h**	**Emi.-**	**Lw" /dB(A)**	**n-mal**	**Einwirkzeit /h**	**dLi /dB**	**Lw"r /dB(A)**
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	49,2	1,00	16,00000	0,00	83,0

Tabelle 2: Datensatz Verkehrslärm

Berechnungsergebnisse

Vorbelastung

B-Plan Nr. 32:

Vorbelastung B-Plan Nr. 32		Einstellung: Referenzeinstellung							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO_01	55,0	50,4	40,0	35,4				
IPkt002	IO_02	60,0	38,6	45,0	23,3				
IPkt003	IO_03	55,0	34,6	40,0	19,3				
IPkt004	IO_04	60,0	37,0	45,0	21,6				
IPkt005	IO_05	60,0	37,1	45,0	21,7				
IPkt006	IO_06	55,0	47,3	40,0	31,2				
IPkt007	IO_07	55,0	58,1	40,0	34,9				
IPkt008	IO_08	60,0	55,5	45,0	40,4				
IPkt009	IP01	55,0	52,4	40,0	36,3				
IPkt010	IP02	55,0	51,0	40,0	35,8				
IPkt011	IP03	55,0	53,2	40,0	38,2				
IPkt012	IP04	55,0	52,6	40,0	37,5				
IPkt013	IP05	60,0	53,6	45,0	38,4				
IPkt014	IP06	60,0	44,1	45,0	28,2				
IPkt015	IP07	60,0	41,3	45,0	25,4				
IPkt016	IP09	60,0	42,6	45,0	26,3				
IPkt017	IP08	60,0	40,6	45,0	24,6				

Tabelle 3: Berechnungsergebnisse Vorbelastung B-Plan Nr. 32

B-Plan Nr. 47B:

Vorbelastung B-Plan 47B		Einstellung: Referenzeinstellung							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO_01	55,0	45,8	40,0	30,8				
IPkt002	IO_02	60,0	49,6	45,0	34,6				
IPkt003	IO_03	55,0	48,4	40,0	33,4				
IPkt004	IO_04	60,0	54,1	45,0	39,1				
IPkt005	IO_05	60,0	64,5	45,0	49,5				
IPkt006	IO_06	55,0	46,2	40,0	31,2				
IPkt007	IO_07	55,0	45,8	40,0	30,8				
IPkt008	IO_08	60,0	46,8	45,0	31,8				
IPkt009	IP01	55,0	45,5	40,0	30,5				
IPkt010	IP02	55,0	45,0	40,0	30,0				
IPkt011	IP03	55,0	44,5	40,0	29,5				
IPkt012	IP04	55,0	45,2	40,0	30,2				
IPkt013	IP05	60,0	46,6	45,0	31,6				
IPkt014	IP06	60,0	46,5	45,0	31,5				
IPkt015	IP07	60,0	46,6	45,0	31,6				
IPkt016	IP09	60,0	45,6	45,0	30,6				
IPkt017	IP08	60,0	46,0	45,0	31,0				

Tabelle 4: Berechnungsergebnisse Vorbelastung B-Plan Nr. 47B

B-Plan VE Nr.48:

Vorbelastung B-Plan VE Nr.48 (MUS)		Einstellung: Referenzeinstellung							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO_01	55,0	45,3	40,0	30,3				
IPkt002	IO_02	60,0	54,0	45,0	39,0				
IPkt003	IO_03	55,0	43,8	40,0	28,8				
IPkt004	IO_04	60,0	54,2	45,0	39,2				
IPkt005	IO_05	60,0	50,9	45,0	35,9				
IPkt006	IO_06	55,0	43,1	40,0	28,1				
IPkt007	IO_07	55,0	43,4	40,0	28,4				
IPkt008	IO_08	60,0	46,5	45,0	31,5				
IPkt009	IP01	55,0	43,6	40,0	28,6				
IPkt010	IP02	55,0	43,0	40,0	28,0				
IPkt011	IP03	55,0	42,3	40,0	27,3				
IPkt012	IP04	55,0	43,9	40,0	28,9				
IPkt013	IP05	60,0	44,4	45,0	29,4				
IPkt014	IP06	60,0	42,7	45,0	27,7				
IPkt015	IP07	60,0	41,9	45,0	26,9				
IPkt016	IP09	60,0	41,2	45,0	26,2				
IPkt017	IP08	60,0	40,9	45,0	25,9				

Tabelle 5: Berechnungsergebnisse Vorbelastung B-Plan VE Nr. 48

Vorbelastung Summe:

Vorbelastung		Einstellung: Referenzeinstellung							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO_01	55,0	52,6	40,0	37,6				
IPkt002	IO_02	60,0	55,4	45,0	40,4				
IPkt003	IO_03	55,0	49,8	40,0	34,8				
IPkt004	IO_04	60,0	57,2	45,0	42,2				
IPkt005	IO_05	60,0	64,7	45,0	49,7				
IPkt006	IO_06	55,0	50,6	40,0	35,2				
IPkt007	IO_07	55,0	58,4	40,0	37,0				
IPkt008	IO_08	60,0	56,5	45,0	41,4				
IPkt009	IP01	55,0	53,7	40,0	37,9				
IPkt010	IP02	55,0	52,5	40,0	37,3				
IPkt011	IP03	55,0	54,1	40,0	39,1				
IPkt012	IP04	55,0	53,8	40,0	38,7				
IPkt013	IP05	60,0	54,8	45,0	39,6				
IPkt014	IP06	60,0	49,5	45,0	34,2				
IPkt015	IP07	60,0	48,8	45,0	33,6				
IPkt016	IP09	60,0	48,3	45,0	33,0				
IPkt017	IP08	60,0	48,0	45,0	32,9				

Tabelle 6: Berechnungsergebnisse Vorbelastung Summe

Zusatzbelastung

Zusatzbelastung B-Plan Nr. 47A		Einstellung: Referenzeinstellung							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO_01	55,0	44,2	40,0	29,1				
IPkt002	IO_02	60,0	45,1	45,0	30,1				
IPkt003	IO_03	55,0	40,2	40,0	25,1				
IPkt004	IO_04	60,0	46,5	45,0	31,4				
IPkt005	IO_05	60,0	49,0	45,0	34,0				
IPkt006	IO_06	55,0	51,0	40,0	35,9				
IPkt007	IO_07	55,0	48,3	40,0	33,1				
IPkt008	IO_08	60,0	51,1	45,0	36,0				
IPkt009	IP01	55,0	46,4	40,0	31,3				
IPkt010	IP02	55,0	44,6	40,0	29,4				
IPkt011	IP03	55,0	42,5	40,0	27,3				
IPkt012	IP04	55,0	43,6	40,0	28,5				
IPkt013	IP05	60,0	53,1	45,0	38,0				
IPkt014	IP06	60,0	52,2	45,0	37,0				
IPkt015	IP07	60,0	51,3	45,0	35,8				
IPkt016	IP09	60,0	48,4	45,0	32,5				
IPkt017	IP08	60,0	49,8	45,0	32,8				

Tabelle 7: Berechnungsergebnisse Zusatzbelastung B-Plan Nr. 47A

Gesamtbelastung

Gesamtbelastung		Einstellung: Referenzeinstellung							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO_01	55,0	53,2	40,0	38,1				
IPkt002	IO_02	60,0	55,8	45,0	40,8				
IPkt003	IO_03	55,0	50,3	40,0	35,3				
IPkt004	IO_04	60,0	57,6	45,0	42,6				
IPkt005	IO_05	60,0	64,8	45,0	49,8				
IPkt006	IO_06	55,0	53,9	40,0	38,5				
IPkt007	IO_07	55,0	58,8	40,0	38,5				
IPkt008	IO_08	60,0	57,6	45,0	42,5				
IPkt009	IP01	55,0	54,4	40,0	38,7				
IPkt010	IP02	55,0	53,2	40,0	38,0				
IPkt011	IP03	55,0	54,4	40,0	39,3				
IPkt012	IP04	55,0	54,2	40,0	39,1				
IPkt013	IP05	60,0	57,0	45,0	41,9				
IPkt014	IP06	60,0	54,1	45,0	38,8				
IPkt015	IP07	60,0	53,2	45,0	37,9				
IPkt016	IP09	60,0	51,4	45,0	35,8				
IPkt017	IP08	60,0	52,0	45,0	35,9				

Tabelle 8: Berechnungsergebnisse Gesamtbelastung

Verkehrslärm:

Verkehrslärm		Einstellung: Referenzeinstellung							
		Tag (6h-22h)							
		IRW	L r,A						
		/dB	/dB						
IPkt001	IO_01	55,0	31,3						
IPkt002	IO_02	60,0	28,5						
IPkt003	IO_03	55,0	24,3						
IPkt004	IO_04	60,0	28,6						
IPkt005	IO_05	60,0	29,9						
IPkt006	IO_06	55,0	52,3						
IPkt007	IO_07	55,0	43,1						
IPkt008	IO_08	60,0	39,6						
IPkt009	IP01	55,0	38,0						
IPkt010	IP02	55,0	34,7						
IPkt011	IP03	55,0	31,0						
IPkt012	IP04	55,0	31,5						
IPkt013	IP05	60,0	48,1						
IPkt014	IP06	60,0	47,8						
IPkt015	IP07	60,0	48,5						
IPkt016	IP09	60,0	47,6						
IPkt017	IP08	60,0	45,0						

Tabelle 9: Berechnungsergebnisse Verkehrslärm

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“

BEGRÜNDUNG

(Teil I)

15.06.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL I: BEGRÜNDUNG 3

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG 3

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN 4
2.1 Kartenmaterial 4
2.2 Räumlicher Geltungsbereich 4

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 4
3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP) 4
3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 4
3.2 Vorbereitende Bauleitplanung 5
3.3 Verbindliche Bauleitplanung 5

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE 5
4.1 Belange von Natur und Landschaft 5
4.2 Belange des Immissionsschutzes / Gewerbelärm 6
4.3 Belange des Denkmalschutzes 6
4.4 Altablagerungen, Bodenschutzrechtliche Belange 7
4.5 Belange des Deichrechts 7

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES 7
5.1 Art der baulichen Nutzung 7
5.2 Maß der baulichen Nutzung 8
5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 8
5.2.2 Bauhöhen 9
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 9
5.4 Flächen für den Gemeinbedarf 9
5.5 Verkehrsflächen 10
5.5.1 Straßenverkehrsflächen 10
5.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Hafenverkehr, ÖPNV / Taxi, Parkplatz, Fahrradparken, F+R und Aufstellplatz 10
5.6 Flächen für Versorgungsanlagen 10
5.7 Private Grünfläche 10
5.8 Öffentliche Grünflächen 11
5.8.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern 11
5.8.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 11
5.8.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts 11
5.9 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze 11
5.10 Lärmemissionskontingente 11

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 12

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 13

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE 14
8.1 Rechtsgrundlagen 14
8.2 Planverfasser 14

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt den vorderen Hafenbereich städtebaulich zu beordnen und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ auf. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die gewerblichen und touristischen Nutzungen im vorderen Hafenbereich in Einklang gebracht werden, um so zukünftig eine hohe touristische Attraktivität sicherzustellen. Dabei sind die Bedürfnisse des Hafenverkehrs und der hafenaffinen Nutzungen ebenso zu berücksichtigen, wie die natur- und küstenschutzrechtlichen Belange.

Das Plangebiet weist eine Fläche von ca. 8,6 ha auf und zeichnet sich durch eine vielfältige Nutzungsstruktur aus. So befinden sich hier neben gemeinnützigen Einrichtungen auch gewerbliche Hafenbetriebe und ein Erholungsheim. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist allerdings durch Verkehrsflächen mit verschiedenen Nutzungszwecken geprägt.

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes haben in den letzten Jahren verschiedene Umstrukturierungs- und Neubaumaßnahmen stattgefunden. Dazu zählen zum einen der Bau des Nationalparkzentrums und des Hafenterminals und zum anderen die Anpassung der Verkehrsführung, die aufgrund der stark steigenden Passagierzahlen und der veränderten Gästebedürfnisse erforderlich geworden ist. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die Entwicklungen der jüngsten Vergangenheit berücksichtigt.

Planerisches Ziel des Bebauungsplans Nr. 47A ist es, die vorhandenen Nutzungen zu sichern und diesen einen ausreichenden Entwicklungsspielraum einzuräumen. Zudem sollen Verkehrsflächen ausgewiesen werden, die eine zeitgemäße Ausgestaltung der Stellplätze für Personenkraftwagen, Fahrräder und Taxen sowie der Flächen für den öffentlichen Personennahverkehr sicherstellen und dabei die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigen.

Entsprechend erfolgt die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Hafengebundenes Gewerbe“ und „Erholungsheim Bundeswehr“, Gemeinbedarfsflächen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB hier „Betriebshof NPorts / WSA“, „Nationalpark- Erlebniszentrum“ und „Zoll“ sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Dem Ziel der Sicherung der touristischen Attraktivität soll zudem durch die größtmögliche Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen Rechnung getragen werden. Dementsprechend werden im Bebauungsplan öffentliche und private Grünflächen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften aufgenommen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen die vorhandenen Strukturen, bieten einen ausreichenden Entwicklungsspielraum und sollen zudem städtebauliche Fehlentwicklungen zukünftig ausschließen.

Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney sind die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Hafen“ dargestellt. Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes überwiegend hafenbezogene Nutzungen festgesetzt werden, wird der Bebauungsplan aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die durch das Planvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die sonstigen Umweltauswirkungen werden im Rahmen einer Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ erfasst und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben. Dieser ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der vorliegenden Begründung.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ wurde unter Verwendung des vom Katasteramt Norden zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1:1.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 8,6 ha befindet sich südöstlich des Zentrums der Stadt Norderney. Im Norden wird das Plangebiet von der Straße „Am Hafen“ begrenzt. Die westliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang der Deichstraße. Im Süden wird das Plangebiet durch die Nordsee und im Osten durch die Hafenbucht begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

3.1.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Nach § 1 (4) des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47A, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln. Gemäß des rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramms (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 sind die touristischen Schwerpunkträume auf den Ostfriesischen Inseln zu sichern und zu entwickeln.

Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die städtebauliche Beordnung des vorderen Hafenbereichs, mit dem Ziel die gewerbliche und touristische Nutzung in Einklang zu bringen. Hierdurch soll auch langfristig eine hohe touristische Attraktivität des vorderen Hafenbereichs sichergestellt werden. Die Bauleitplanung ist somit mit den landesplanerischen Vorgaben vereinbar.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im rechtsgültigen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Aurich aus dem Jahr 2018 wird die Stadt Norderney als Grundzentrum festgelegt. An den zentralen Orten sind die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs sowie die Bereitstellung von Wohn- und Gewerbebauland, welche über den Eigenbedarf hinausgehen, zu sichern und zu entwickeln.

Ferner wird die Stadt Norderney als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus festgelegt. Laut Aussage des RROP ist auf den ostfriesischen Inseln der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftszweig zu erhalten und kontinuierlich, besonders in qualitativer Hinsicht, weiterzuentwickeln. Die Tourismuseinrichtungen sind stetig zu verbessern und an die wachsenden Ansprüche der Gäste anzupassen. Andere Nutzungen sind frühzeitig mit dem Tourismus in Einklang zu bringen, um nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs beizutragen. Neben

der Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes an Übernachtungsmöglichkeiten und der Erholungsinfrastruktur ist des Weiteren ein ansprechendes Siedlungs- und Landschaftsbild wesentliche Voraussetzung für ein attraktives touristisches Angebot.

Gemäß den Inhalten des Regionalen Raumordnungsprogrammes sind zudem die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Den Belangen wird im Rahmen konkreter Bauvorhaben Rechnung getragen, so ist im Zuge des deichrechtlichen Ausnahmegenehmigungsverfahrens für ein Neubauvorhaben nachzuweisen, dass das Gebäude gegenüber dem Bemessungswasserstand und dem Wellenauflauf ausreichend standsicher ist und der Sockel und die Fassade einem Wellenauflauf standhalten. Darüber hinaus wird in diesem Zusammenhang sichergestellt, dass von den Gebäuden keine Gefahr für den Deich oder die Schutzbauwerke ausgeht.

Die Bauleitplanung entspricht somit den regionalplanerischen Vorgaben.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney aus dem Jahr 1975 wird das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hafen“ (SO) dargestellt. Da im Bebauungsplan Nr. 47A überwiegend hafenaffine Nutzungen ausgewiesen werden, wird der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes liegt aktuell keine verbindliche Bauleitplanung vor, die Flächen sind somit dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 47A aus dem Jahr 2014 gilt lediglich für die Flächen des Nationalparkerlebniszentrums. In diesem sind ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „NEZ“ (Nationalparkerlebniszentrum), eine zulässige Grundfläche von 950 m² und eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Ein Planungsziel der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 47A ist, eine mögliche Erweiterung des Nationalparkerlebniszentrums planungsrechtlich vorzubereiten. Die für die Erweiterungsfläche vorgesehenen Ausnutzungskennziffern, sollen zukünftig auch für das vorhandene Gebäude gelten. Da das Nationalparkerlebniszentrum zwischenzeitlich zum UNESCO -Weltnaturerbe Wattenmeer- Besucherzentrum erklärt wurde, soll in diesem Bereich zukünftig eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan Nr. 47A wird mit der vorliegenden Bauleitplanung überplant.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft

In der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a (3) BauGB). Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in die Natur und Landschaft gemäß § 18 (1) BNatSchG zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1 a (3) BauGB) zu entscheiden (vgl. § 21 (1) BNatSchG).

Die durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47A verursachten Umweltauswirkungen und der mit dem Planvorhaben verbundene Eingriffsumfang werden im

Rahmen eines Umweltberichts ermittelt. Der Umweltbericht ist als verbindlicher Teil II der Begründung den Planunterlagen beigefügt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes / Gewerbelärm

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Somit sind die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen und im Rahmen einer Konzeptplanung zu untersuchen.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich gewerblich genutzte Flächen, die als sonstiges Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ sowie als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Betriebshof NPorts/WSA“ planungsrechtlich gesichert werden. Durch das Ingenieurbüro IEL, Aurich, wurde gutachterlich geprüft, wie sich die vorhandenen gewerblichen Nutzungen unter Berücksichtigung der angrenzenden Vorbelastung auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen auswirken bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Schutzansprüche zu gewährleisten.

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO1) mit der Zweckbestimmung "Hafengebundenes Gewerbe" sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Betriebshof NPorts/WSA" sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00Uhr - 22:00Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung und Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente durch die gemäß TA- Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtliche vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

4.3 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB zu berücksichtigen. Es wird auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen folgendermaßen nachrichtlich hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941/1799-32 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert

zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.4 Altablagerungen, Bodenschutzrechtliche Belange

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47A befinden sich folgende Altstandorte:

- Nr. 452.020.5.000.0008 Fischer, Johann- Spedition mit Wasch- und Tankplatz,
- Nr. 452.020.5.000.0011 Rass, Bent- Mineralöllager mit Heizöl, Vergaserkraftstoff, Gasöl,
- Nr. 452.020.5.000.0013 Nds. Hafenamt Norden, Bauhof Norderney- Lagerung von Altöl

Die drei Altstandorte werden gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB in den Bebauungsplan übernommen und die Standorte in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.

Des Weiteren ist bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Sofern es im Rahmen von Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

4.5 Belange des Deichrechts

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" befindet sich im Deichvorland der Insel Norderney, seeseitig des nach NDG gewidmeten Hauptdeiches. Gemäß § 2 der Deichvorlandverordnung des Landkreis Aurich vom 22.09.2011 ist es verboten im Deichvorland bauliche Anlagen jeglicher Art zu errichten, wesentlich zu verändern oder zu betreiben. Der Landkreis Aurich kann als untere Deichbehörde zur Befreiung von den Verboten Ausnahmen zulassen. Die Ausnahmegenehmigung kann unter der Festsetzung von Nebenbestimmungen und eines Auflagenvorbehalts erteilt werden. Die Ausnahmegenehmigung ist widerruflich. Die übrigen Vorgaben der Deichvorlandverordnung sind zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich der gewidmete Hauptdeich. Gemäß § 14 (1) NDG ist jede Benutzung der Deiche außer zum Zweck der Deicherhaltung durch ihren Träger verboten. Zu den Benutzungen gehören nicht nur das Errichten und Erweitern von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wie zum Beispiel Freisitze, Aussichtsplattform, Straßen, Wege, öffentliche Grünflächen sondern alle Nutzungen jeder Art, auch ohne Errichtung baulicher Anlagen. Die Deichbehörde kann zur Befreiung vom Verbot Ausnahmen genehmigen. Die Ausnahmegenehmigung ist widerruflich.

5.0 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem eingangs erläuterten Planungsziel, der Sicherung der vorhandenen Nutzungen, werden innerhalb des Plangebietes sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Hafengebundes Gewerbe“ sind zur Sicherung des Hafenstandortes ausschließlich gewerbliche Betriebe, deren Lage am Hafen aus betrieblichen Gründen objektiv sinnvoll ist, zulässig. Dazu zählen Betriebe deren Betriebsabläufe mit hohen Verkehrsbewegungen über den Wasserweg verbunden sind, wie zum Beispiel Speditionen oder Unternehmen, die im Bereich Offshore-Windenergie tätig sind. Durch die Nähe zum Anleger können so An- und Abfahrtsverkehre auf der Insel vermieden werden. Auch für Betriebe mit Bezügen zur Fischerei oder zur Schifffahrt ist die Lage am Hafen objektiv sinnvoll. Dazu gehören zum Beispiel Reedereien oder Werften. Der räumlich-funktionale Zusammenhang ist im Einzelfall nachzuweisen.

Die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes (SO2) mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim Bundeswehr“ gem. § 11 BauNVO erfolgt zur Absicherung des Haus Norderoog, das Fremdenzimmer für Bundeswehrangehörige bereitstellt. Zulässig sind hierin dementsprechend Unterkünfte zur Fremdenbeherbergung für einen ständig wechselnden Personenkreis aus Mitgliedern des Bundeswehr Sozialwerkes sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke. Zur Absicherung der Bestandsnutzung sind darüber hinaus Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Plangebietes über die Angabe einer maximal zulässigen Grundflächenzahl definiert (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO). Diese wird für die einzelnen sonstigen Sondergebiete und Flächen für den Gemeinbedarf nutzungsgerecht festgelegt. So wird die Grundflächenzahl innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes SO 1 „Hafengebundenes Gewerbe“ und der Fläche für den Gemeinbedarf „Betriebshof NPorts / WSA“ auf 0,7 begrenzt. Die zulässige Grundfläche darf in diesen Bereichen durch die Grundfläche von Stellplätzen, Lagerplätzen, Anlieferungsflächen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO). Dies entspricht den örtlichen Gegebenheiten.

Das Umfeld des Haus Norderoog zeichnet sich durch umfangreiche Grünstrukturen und eine geringe Versiegelungsrate aus. Dies soll zukünftig erhalten werden. Die Grundflächenzahl wird daher innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erholungsheim Bundeswehr" (SO 2) sowie innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Zoll" auf 0,5 begrenzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist in diesen Bereichen nicht zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO), da die festgelegte Grundflächenzahl von 0,5 bereits einen ausreichenden Entwicklungsspielraum bietet.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Nationalpark-Erlebniszentrum“ wird die Grundflächenzahl ebenfalls auf 0,5 begrenzt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, soll hier bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig sein, da die Fläche verhältnismäßig klein ist und bereits heute eine relativ hohe Versiegelungsrate aufweist.

5.2.2 Bauhöhen

Um im Plangebiet gestalterische Fehlentwicklungen im Hinblick auf die Höhenentwicklung der Gebäude nachhaltig zu vermeiden, werden ferner die nachstehenden Höhenfestsetzungen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO für bauliche Anlagen getroffen.

Das 14,00 m hohe Hauptgebäude des Erholungsheimes des Bundes ist als höchstes Gebäude auf dem Hafenareal und durch seine prägende Gestaltung maßstabsgebend für die Bebauung des Hafenbereiches. Bereits bei den neueren Planungen im Hafenumfeld, dem Nationalpark- Erlebniszentrum sowie dem Hafenterminal, die erst kürzlich realisiert wurden, wurde dies berücksichtigt und die Gebäudehöhe von 14 m unterschritten. Um diesen Eindruck nicht zu beeinträchtigen, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe für den niedrigeren Teil des Haus Norderoog auf 7 m begrenzt. Hierdurch wird auch dem planerischen Ziel entsprochen, die Gebäudehöhen in Richtung Seeseite zu verringern. Dementsprechend wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Nationalpark-Erlebniszentrum“ im vorderen Bereich eine maximale Gebäudehöhe von 12 m und im rückwertigen Bereich von 7 m festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ und der Fläche für den Gemeinbedarf „Betriebshof NPorts/WSA“ wird die zulässige Gebäudehöhe nutzungsgerecht auf 9 m begrenzt. Diese Festsetzung deckt sich mit den örtlichen Gegebenheiten.

Um die konkreten Bauhöhen zu ermitteln, sind die in den textlichen Festsetzungen bestimmten Höhenbezugspunkte gem. § 18 (1) BauNVO heranzuziehen. Die obere Gebäudekante gilt als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH). Als unterer Bezugspunkt innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ und der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Betriebshof NPorts/WSA“ ist der angegebene Höhenbezugspunkt von 2,15 m ü. NN maßgebend. Für Bauvorhaben innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim Bundeswehr“ und den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Zoll“ und „Nationalpark-Erlebniszentrum“ gilt der dargestellte Höhenbezugspunkt von 4,06 m ü. NN als unterer Bezugspunkt.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zur Schaffung von bedarfsgerechten Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen großmaßstäblichen Anlagen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Für die festgesetzte abweichende Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung. Die Grenzabstände nach der niedersächsischen Bauordnung sind einzuhalten.

Um die aktuelle städtebauliche Situation der bestehenden Anlagen zu erhalten, werden die Baugrenzen so definiert, dass die vorhandenen Strukturen berücksichtigt und gleichzeitig eine möglichst große Flexibilität für zukünftige Bauvorhaben gegeben wird. Zudem wird südöstlich des Bestandsgebäudes ein zusätzliches Baufenster für einen Neubau ausgewiesen, um sicherzustellen, dass ein wirtschaftlicher Betrieb auch zukünftig möglich ist.

5.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Sicherung der innerhalb des Plangebietes befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgt über die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB. Es handelt sich dabei um den Betriebshof NPorts/WSA, den Zoll und das Nationalpark-Erlebniszentrum.

5.5 Verkehrsflächen

5.5.1 Straßenverkehrsflächen

Die innerhalb des Plangebietes verlaufenden Abschnitte der Straße „Am Hafen“, die überwiegend der öffentlichen Erschließung dienen, werden im Bebauungsplan über die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen münden in Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

5.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Hafenverkehr, ÖPNV / Taxi, Parkplatz, Fahrradparken, F+R und Aufstellplatz

Der vordere Hafenbereich ist im Wesentlichen durch Verkehrsflächen geprägt, die unterschiedlichen Nutzungszwecken dienen. Diese werden im Bebauungsplan Nr. 47A als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgt auf Grundlage eines neu erarbeiteten Nutzungskonzeptes. So dienen die Flächen, die sich unmittelbar westlich des neu gebauten Hafenterminals befinden, zum einen dem öffentlichen Personennahverkehr, zum anderen werden hier Stellplätze für Taxen angeordnet. Unmittelbar südwestlich werden Fahrradstellplätze untergebracht. Über eine textliche Festsetzung wird geregelt, dass in diesem Bereich auch überdachte Fahrradstellanlagen bis zu einer Größe von 900 m² zulässig sind. Parkplätze für Personenkraftwagen sind südlich der Straße „Am Hafen“ vorgesehen. Der unmittelbar entlang des Haus Norderoog verlaufende Fuß- und Radweg wird in seinem Bestand gesichert.

Die unmittelbar an das Hafenbecken angrenzenden Flächen werden entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Hafenverkehr“ ausgewiesen. Diese Fläche darf in dem Zeitraum vom 16.04. – 14.09. eines Jahres (außerhalb der Sturmflutsaison) mit temporären, mobilen Verkaufsständen in einer Größe bis zu maximal 15 m² bestellt werden.

Der im südlichen Teil des Plangebietes befindliche Aufstellplatz wird ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Über eine textliche Festsetzung wird vorgegeben, dass in diesem Bereich Abfertigungsgebäude bis zu einer Größe von insgesamt 40 m² zulässig sind.

5.6 Flächen für Versorgungsanlagen

Die innerhalb des Plangebietes, südlich des Nationalpark-Erlebniszentrums und östlich des Zolls, befindlichen Versorgungsanlagen werden durch die Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB planungsrechtlich gesichert. Das Gebäude östlich des Zolls wird dabei aktuell zusätzlich durch einen Fahrradverleih genutzt. Um eine anteilige Nutzung des Gebäudes für gewerbliche Zwecke auch zukünftig zu ermöglichen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe zulässig sind.

5.7 Private Grünfläche

Die unbebauten Flächen westlich und südlich des Erholungsheimes der Bundeswehr und die Flächen an der westlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche „Betriebshof NPorts / WSA“ werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt.

5.8 Öffentliche Grünflächen

Wie bereits eingangs erläutert, ist die größtmögliche Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen zentrales Ziel der Stadt Norderney. Dementsprechend wird die Rasenfläche zwischen dem Gorch-Fock-Weg und der Straße „Am Hafen“ als öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB ausgewiesen. Innerhalb dieser Grünfläche ist die Errichtung einer der Platzgestaltung dienenden baulichen Anlage bis zu einer Grundfläche von 90 m² zulässig. Hier ist die Aufstellung eines Museumsschiffes geplant.

Der entlang der Straße „Am Hafen“ verlaufende Deich wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

5.8.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist es, die vorhandenen Gehölzstrukturen südwestlich des Erholungsheims der Bundeswehr zu erhalten, dementsprechend wird in diesem Bereich eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Die Gehölze sind zu pflegen, zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu kompensieren.

5.8.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Gestaltung der Verkehrsflächen ist das Anlegen von fünf Beeten auf einer Fläche von insgesamt ca. 600 m² vorgesehen. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.

5.8.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im südwestlichen Bereich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Sonstige Grasflur der Graudünen, sowie Trockenrasen basenreicher Graudünen). Dieses wird im Bebauungsplan gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen und als Schutzobjekt im Sinne des Nachturschutzrechtes gekennzeichnet.

5.9 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze

Die Stellplatzfläche nordwestlich des Nationalparkhauses ist dem Erholungsheim der Bundeswehr zugeordnet, diese wird durch die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ planungsrechtlich gesichert.

5.10 Lärmemissionskontingente

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47A erfolgt im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes eine Gliederung der gewerblich genutzten Flächen nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren Bedürfnissen und Eigenschaften gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der gewerblichen Einrichtungen werden im Plangebiet Lärmemissionskontingente (LEK) auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 47A festgesetzt. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO1) mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ sowie der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Betriebshof

NPorts/WSA“ sind demnach nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung den jeweiligen Flächen zugeordneten Emissionskontingente (LEK) gem. DIN 45691 (Tag- und Nachtwert) nicht überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingentierung	
	tags (6.00 – 22.00)	nachts (22.00 – 6.00)
SO1	L_{EK} = 65,0 dB (A)/m²	L_{EK} = 50,0 dB (A)/m²
Betriebshof NPorts/WSA	L_{EK} = 62,5 dB (A)/m²	L_{EK} = 47,5 dB (A)/m²

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das unverwechselbare, eigenständige Ortsbild bebauter Räume wird über vielfältige Gestaltungselemente geprägt. Neben der Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen prägt die Architektur einzelner Gebäude und Gebäudeelemente zu einem hohen Maß das physische Erscheinungsbild des Ortes. Auswüchse bzw. Fehlentwicklungen können dieses sensible Gebilde nachhaltig stören.

Nahezu alle Gäste erreichen die Insel Norderney mit der Fähre. Dem vorderen Hafenbereich kommt somit eine besondere touristische Bedeutung zu. Daher werden im Bebauungsplan entlang der Verkehrsflächen, die vom Anleger zum Ortskern führen, örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von technischen Anlagen, untergeordneten Bauteilen und Stellplätzen aufgenommen.

Solaranlagen, technische Aufbauten

Planerisches Ziel der Stadt Norderney ist es, die Nutzung von regenerativen Energien zu ermöglichen, ohne dass es dabei zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes kommt. Dementsprechend dürfen auf geneigten und flachen Dächern Anlagen zur Nutzung von Sonnenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den jeweiligen Erschließungsstraßen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. (Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.)

Antennen, Parabolantennen und sonstige technische Anlagen wie zum Beispiel Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen und Stromaggregate können das Erscheinungsbild der Fassade und damit auch des Straßenbildes beeinträchtigen. Daher dürfen an Hausfassaden, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Erschließungsstraßen aus nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden. Sonstige technische Anlagen dürfen an Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Untergeordnete Bauteile

Außentreppen können sich ebenfalls negativ auf das Erscheinungsbild der Fassade und des Straßenraums auswirken. Diese sollen daher zukünftig nur auf den, den Erschließungsstraßen abgewandten Seiten zulässig sein.

Vorgarten, Stellplätze

Neben dem Gebäude selbst trägt auch der halböffentliche Raum vor dem Haus, der Vorgarten, dazu bei, ein harmonisches Gesamtbild entstehen zu lassen. Klassische Vorgartenbereiche lassen sich innerhalb des Plangebietes aufgrund der Sonderbauformen nicht immer klar abgrenzen. Generell lässt sich sagen, dass es sich insbesondere um die Flächen handelt, die in unmittelbarer Nähe zur Verkehrsfläche (max. 10 m) durch eine Gebäudekante begrenzt werden. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim der Bundeswehr“ und der Gemeinbedarfsfläche Zoll übernimmt somit der Bereich bis zur Bauflucht des Hauptgebäudes und der straßenseitigen Gebäudekante des Zollgebäudes die Funktion eines Vorgartens. Die angrenzende, dem eingeschossigen Gebäudeteil vorgelagerte Grünfläche besitzt hingegen eher den Charakter eines straßenseitig geöffneten Hofs.

Technische Anlagen wie Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen oder Stromaggregate in den Vorgartenbereichen können sich negativ auf das Straßenbild auswirken. Diese werden dementsprechend auf den Flächen zwischen den, den Verkehrsflächen zugewandten Gebäudekanten und den, den Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen ausgeschlossen.

Eine übermäßige Versiegelung und die Schaffung von umfangreichen Stellplatzanlagen wirken sich ebenfalls negativ auf das Erscheinungsbild und damit auch auf die touristische Attraktivität aus. Planerisches Ziel der Stadt ist es daher, die Stellplatzanlagen im vorderen Hafenbereich auf ein Mindestmaß zu reduzieren und zu konzentrieren. Es wird dementsprechend geregelt, dass innerhalb des Geltungsbereichs der örtlichen Bauvorschriften in den Vorgartenbereichen Garagen oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO nicht zulässig sind.

Durch die in der vorliegenden Planung getroffenen Vorgaben wird den Eigentümern und Bauherren weiterhin genug Gestaltungsspielraum gegeben und keine übermäßigen Einschränkungen getroffen. Durch die Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften soll ein einheitliches Erscheinungsbild geschaffen und gestalterischen Fehlentwicklungen vorgebeugt werden. Hierdurch wird für den gesamten Bereich eine Aufwertung vorgenommen. Dies trägt wesentlich zu einer hohen touristischen Attraktivität bei.

7.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrserschließung**
  Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Hafenstraße“ die in die Straße „Am Hafen“ übergeht, die „Deichstraße“ und den „Gorch-Fock-Weg“.

- **Gas- und Stromversorgung**
  Die Gas- und Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Netz der Stadtwerke Norderney.

- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**
  Die Schmutz- und Abwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt über Anschluss an die vorhandene Kanalisation.

- **Wasserversorgung**
  Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Norderney.

- **Abfallbeseitigung**
  Die Abfallbeseitigung erfolgt im Trennsystem durch den Landkreis Aurich.

- **Oberflächenentwässerung**
  Das Oberflächenwasser, soweit nicht verschmutzt, wird ins Meer abgeleitet. Sollte bei Betriebsabläufen verschmutztes Brauchwasser anfallen, so wird im Baugenehmigungsverfahren nach Erfordernis über deren Behandlung bzw. Beseitigung entschieden (z.B. Abscheideanlagen, Schlammfanganlagen usw.).

- **Fernmeldetechnische Versorgung**
  Das öffentliche Telekommunikationsnetz (Kabel) wird von dem hiesigen Anbieter bereitgestellt.

- **Sonderabfälle**
  Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

- **Brandschutz**
  Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 1600l/Min. bzw. 96 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Norderney vorzuhalten. Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 150 m nicht überschreiten. Sollte die Grundschutzmaßnahme durch die öffentliche Wasserversorgung nicht gewährleistet werden, ist sie durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

8.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN/-VERMERKE

8.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzVO** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),
- **NAGBNatSchG** (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz),

8.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung der Neuaufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Auftrag der Stadt Norderney vom Planungsbüro:

Diekmann •
Mosebach
& Partner

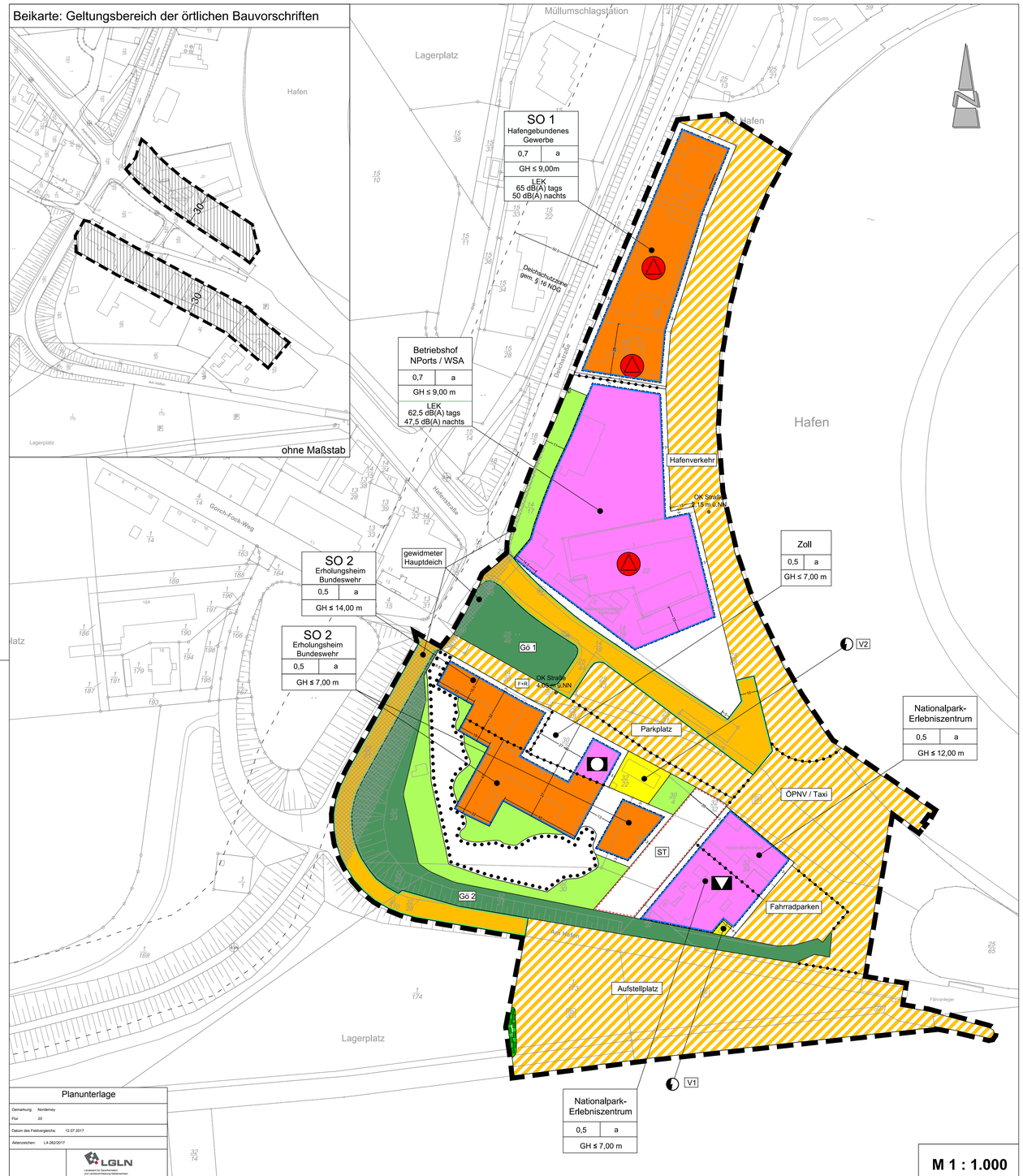
Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften

Beikarte: Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe" (SO 1) gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
   - hafengebundene Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
   - hafengebundene Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

   Als hafengundenes Gewerbe gelten Betriebe, deren Lage am Hafen aus betrieblichen Gründen objektiv sinnvoll ist. Der räumlich-funktionale Zusammenhang ist im Einzelfall nachzuweisen.

2. Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim Bundeswehr" gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
   - Unterkünfte zur Fremdenbeherbergung für einen ständig wechselnden Personenkreis aus Mitgliedern des Bundeswehr Sozialwerkes,
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke.

   Ausnahmsweise können zugelassen werden:
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO1) mit der Zweckbestimmung "Hafengebundenes Gewerbe" sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Betriebshof NPorts/WSA" sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00Uhr - 22:00Uhr) noch nachts (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung und Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente durch die gemäß TA- Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtliche vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

4. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Hafengebundenes Gewerbe" (SO 1) sowie innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "NPorts / WSA" darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen, Lagerplätzen, Anlieferungsflächen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

5. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Nationalpark-Erlebniszentrum" darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

6. Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Erholungsheim Bundeswehr" (SO 2) sowie der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Zoll" ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO nicht zulässig (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).

7. Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete und Gemeinbedarfsflächen gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO:
   Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
   Unterer Bezugspunkt:
   SO 2 "Erholungsheim Bundeswehr", Fläche für den Gemeinbedarf "Zoll" & "Nationalparkerlebniszentrum" : 4,06 m ü. NN
   SO 1 "Hafengebundenes Gewerbe" & Fläche für den Gemeinbedarf "Betriebshof NPorts / WSA": 2,15 m ü. NN

8. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

9. Innerhalb der festgesetzten Versorgungsfläche (V2) mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB sind Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Gewerbebetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe zulässig.

10. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Hafenverkehr" sind in der Zeit vom 16.04. bis zum 14.09. eines jeden Jahres (außerhalb der Stumfluftsaison) temporäre, mobile Verkaufsstände bis zu einer Größe von jeweils maximal 15 m² zulässig.

11. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Aufstellplatz" sind Abfertigungsgebäude bis zu einer Größe von insgesamt 40 m² zulässig.

12. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fahrradparken" sind überdachte Fahrradstellanlagen bis zu einer Größe von insgesamt 900 m² zulässig.

13. Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche "Gö 1" ist die Errichtung einer der Platzgestaltung dienenden baulichen Anlage bis zu einer Grundfläche von 90 m² ausnahmsweise zulässig.

14. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "ÖPNV / Taxi" und "Parkplatz" sind gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB auf einer Fläche von 600 m² heimische, inseltypische Pflanzenarten anzupflanzen. Abgänge sind adäquat zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeit oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutzost Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist ebenfalls die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

3. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) melden.

4. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/ Quartiere vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Aurich abzustimmen.

5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" befindet sich im Deichvorland der Insel Norderney, seeseitig des nach NDG gewidmeten Hauptdeiches. Gemäß § 2 der Deichvorlandverordnung des Landkreis Aurich vom 22.09.2011 ist es verboten im Deichvorland bauliche Anlagen jeglicher Art zu errichten, wesentlich zu verändern oder zu betreiben. Der Landkreis Aurich kann als untere Deichbehörde zur Befreiung von den Verboten Ausnahmen zulassen. Die Ausnahmegenehmigung kann unter der Festsetzung von Nebenbestimmungen und eines Auflagenvorbehalts erteilt werden. Die Ausnahmegenehmigung ist widerruflich. Die übrigen Vorgaben der Deichvorlandverordnung sind zu berücksichtigen.

6. Innerhalb des Plangebietes befindet sich der gewidmete Hauptdeich. Gemäß § 14 (1) NDG ist jede Benutzung der Deiche außer zum Zweck der Deichverhaltung durch Ihren Träger verboten. Die Deichbehörde kann zur Befreiung vom Verbot Ausnahmen genehmigen. Die Ausnahmegenehmigung ist widerruflich.

7. Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" verläuft eine 50,00 m Deichschutzzone gem. § 16 NDG. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Deichschutzzone, d.h. in 50,00 m Entfernung von der landseitigen Grenze des Deiches, keine Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen gem. § 16 (1) NDG. Bauliche Veränderungen und/ oder die Errichtung von Anlagen jeglicher Art bedürfen einer vorherigen deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung gem. § 16 (3) NDG.

8. Die Inhalte des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit anliegender FFH- Verträglichkeitsstudie sind rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes und damit im Rahmen der Aufühungsplanung zu berücksichtigen.

9. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Altstandorte Nr. 452.020.5.000.0008, Nr. 452.020.5.000.0011 sowie 452.020.5.000.0013, die gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB in den Bebauungsplan Nr. 47A übernommen werden.

10. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein nach § 30 Bundesnaturgesetz (BNatSchG) besonders geschütztes Biotop. Nach § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können verboten.

11. Die oben genannten DIN Vorschriften, die nicht rechtswirksam publiziert sind können beim Bauamt der Stadt Norderney eingesehen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 84 (2) & (3) Nr. 1, 4 & 6 NBauO

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist der Beikarte zu entnehmen.

Untergeordnete Bauteile

1. Außentreppen sind nur auf den, von den Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten zulässig.

Solaranlagen / technische Aufbauten

2. Auf geneigten und flachen Dächern dürfen Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Wasser- und Luftkollektoren, etc.) eingesetzt werden. Solarenergieanlagen dürfen jedoch nur dann errichtet werden, wenn sie von den Verkehrsflächen nicht einsehbar sind. Ausnahmsweise können Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden, wenn sich die Anlage hinsichtlich der Anordnung, Ausführungsart und Farbgestaltung in die Gebäudehülle einfügt. Die jeweils aktuellen, besonderen gesetzlichen Vorgaben zur Energieeinsparung von Gebäuden sind zu beachten.

3. An Hausfassaden, die den Verkehrsflächen zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolantennen (Sat-Schüsseln) nicht angebracht werden. Auf Dächern sind Antennen und Parabolantennen nur zulässig, wenn sie von den Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Parabolantennen von den Verkehrsflächen aus sichtbar angebracht werden, wenn der Empfang nachweislich auf andere Weise nicht erreicht werden kann. In diesen Fällen sind die Parabolantennen farblich an die Fassade oder Dachfläche der Gebäude anzupassen. Je Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.

4. Sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen, Stromaggregate) dürfen an Hausfassaden, die den Verkehrsflächen zugewandt sind, nicht angebracht werden. Auf Dächern ist diese Art von Anlagen nur zulässig, wenn sie von den Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

Vorgärten / Stellplätze

5. Auf den Flächen zwischen den, den Verkehrsflächen zugewandten Gebäudekanten und den, den Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen, sind Garagen oder Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie sonstige technische Anlagen (z.B. Wärmetauscher, Kühl- und Klimaanlagen, Stromaggregate) nicht zulässig.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 Abs. 3 Nr. 1, 4 & 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Norderney, ...

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.08.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Norden, den..... .....
Katasteramt Norden
(Unterschrift)
(Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede, ...
(Unterschrift)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Norderney bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Stadt Norderney einsehbar.

Norderney, ...
Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich und auf der Internetseite der Stadt Norderney bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften hat mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen und war auf der Internetseite der Stadt Norderney einsehbar.

Norderney, ...
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Norderney hat den Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Norderney, ...
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Norderney, ...
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Norderney, ...
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit der Urschrift .....überein.

Norderney, ...
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

GH ≤14,00 m — maximal zulässige Gebäudehöhe (GH)

3. Bauweise, Baulinie & Baugrenze

a — abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 8)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Betriebshof NPorts / WSA — Zweckbestimmung: NPorts / WSA

Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltung, hier: Zoll

Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Nationalpark- Erlebniszentrum

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung gem. Planzeichnung

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

Flächen für die Versorgungsanlagen: Zweckbestimmung Elektrizität

V1 — Nummerierung der Versorgungsflächen

7. Grünflächen

private Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Gö 1 — Zweckbestimmung Grünanlage

Gö 2 — Zweckbestimmung Deichanlage

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier: gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (Sonstige Grasflur der Graudünen, sowie Trockenrasen basenreicher Graudünen)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung: Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

OK Straße 2,15 m ü.NN — Oberkante Erschließungsstraße 2,15 m über NN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Übernahme Altstandorte (siehe Hinweis Nr. 9)

LEK tags / LEK nachts — Emissionskontigente, Tag- und Nachtwerte gem. DIN 45691

Nachrichtliche Übernahmen

gewidmeter Hauptdeich (siehe Hinweis Nr. 6)

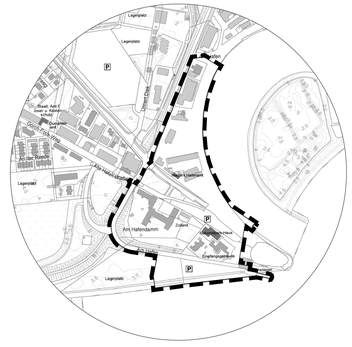
Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

mit örtlichen Bauvorschriften

Übersichtsplan unmaßstäblich



15.06.2020

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“

UMWELTBERICHT

(Teil II der Begründung)

15.06.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT 1

1.0 EINLEITUNG 1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort 1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden 1

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE 2
2.1 Landschaftsprogramm 2
2.2 Landschaftsrahmenplan 2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete 3
2.4 Artenschutzrechtliche Belange 3

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 4
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter 4
3.1.1 Schutzgut Mensch 5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen 6
3.1.3 Schutzgut Tiere 10
3.1.4 Biologische Vielfalt 14
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 14
3.1.6 Schutzgut Wasser 15
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft 16
3.1.8 Schutzgut Landschaft 17
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 17
3.2 Wechselwirkungen 17
3.3 Kumulierende Wirkungen 18
3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen 18

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES 19
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung 19
4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante 19

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN 19
5.1 Vermeidung und Minimierung 19
5.1.1 Schutzgut Mensch 19
5.1.2 Schutzgut Pflanzen 19
5.1.3 Schutzgut Tiere 20
5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt 20
5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche 21
5.1.6 Schutzgut Wasser 21
5.1.7 Schutzgut Klima / Luft 21
5.1.8 Schutzgut Landschaft 21
5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 21
5.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation 21

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 23
6.1 Standort 23
6.2 Planinhalt 24

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 24
7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 24
7.1.1 Analysemethoden und -modelle 24
7.1.2 Fachgutachten 24
7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen 24
7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 25

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 25

9.0 LITERATUR 26

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und ihre Bewertung 9
Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung 18
Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs 22

ANLAGEN

Anlage 1: FFH-Verträglichkeitsstudie gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“

Plan 1: Bestand Biotoptypen

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB). „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltweltauswirkungen beschränkt werden“ (§ 2 (4) Satz 5 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Norderney beabsichtigt die städtebauliche Beordnung des vorderen Hafenbereichs und stellt zu diesem Zweck den Bebauungsplan Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“ auf.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst 8,59 ha und beinhaltet sowohl gewerbliche Hafenbetriebe als auch Beherbergungs- und Personenbeförderungsbetriebe.

Genaue Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 A, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 8,59 ha. Durch die Festsetzung von Sondergebieten, Flächen für den Gemeinbedarf, Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, privaten und öffentlichen Grünflächen sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird ein zum Großteil bereits stark bebauter Bereich städtebaulich neu beordnet.

Sondergebiete (SO 1, SO 2)	ca. 14.660 m²
- davon hafengebundenes Gewerbe (SO 1)	ca. 5.770 m²
- davon Erholungsheim Bundeswehr (SO 2)	ca. 8.890 m²
o davon Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 3.415 m²
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 17.000 m²
- davon Betriebshof NPorts/WSA	ca. 12.500 m²
- davon Nationalpark-Erlebniszentrum	ca. 3.280 m²
- davon Zoll	ca. 1.220 m²
Straßenverkehrsflächen	ca. 6.030 m²

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 33.395 m²
Flächen für Versorgungsanlagen	ca. 605 m²
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	ca. 1.715 m²
Private Grünflächen	ca. 4.620 m²
Öffentliche Grünflächen	ca. 7.170 m²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 600 m²
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope	ca. 90 m²

Es handelt sich um bereits großflächig bebaute Bereiche, die zum vorderen Hafenbereich von Norderney gehören. Durch die im Bebauungsplan vorbereiteten Überbauungsmöglichkeiten (u. a. GRZ + Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO) ist die Versiegelung von insgesamt 6,3 ha zulässig (s. ausführlicher Kap. 3.2.1).

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 A umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet den Planungsraum in die naturräumliche Region "Watten und Marschen (Außendeichsflächen)" ein. In dieser Region der Nordseeküste sind noch großflächig annähernd natürliche Ökosysteme erhalten, deren Schutz höchste Priorität hat. Der Anteil von schutzwürdig kartierten Flächen ist in dieser Region mit 9,2 % doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt. Vorrangig schutzwürdig sind das Küstenwatt einschließlich Rinnen, Sandbänke und -strände, Küstendünen (Vor-, Weiß-, Grau- und Braundünen), Sümpfe der nassen Dünentäler, Flusswatt mit Röhrichtzonen, Sandbänke, Inseln und Weichholzauen. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig sind nährstoffreiche Rieder und Sümpfe sowie nährstoffarme Seen und Weiher aufgeführt. Gräben, Heckengebiete, Grünland mittlerer Standorte sowie dörfliche und städtische Ruderalfluren sind schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich liegt mit Stand vom März 1996 vor. Im Landschaftsrahmenplan werden jedoch keine Aussagen oder Maßnahmen für die Insel Norderney getroffen.

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Südlich und östlich des Geltungsbereiches befindet sich der Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“. Deckungsgleich mit dem Nationalpark sind das EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ sowie das FFH-Gebiet 001 „Niedersächsisches Wattenmeer“. Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Natura-2000-Gebiete und ihre Schutzgüter wurden in einer FFH-Verträglichkeitsstudie im Detail untersucht (vgl. Anlage 1)

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs liegen wertvolle Bereiche für Brutvögel mit nationaler Bedeutung (2010, ergänzt 2016). Nahezu flächengleich befinden sich wertvolle Bereiche für Gastvögel (2018) von nationaler Bedeutung.

Alle genannten Biotoptypen der Graudünen gehören zu den nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotopen. Die Grasfluren der Küstendünen gehören außerdem zum FFH-Lebensraumtyp 2130 („Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“. In den im Gebiet vorhandenen Mischbiotopen gehören hierzu auch die ruderalisierten Küstendünen.

Ferner existieren im Geltungsbereich sowie dessen näherer und weiterer Umgebung keine weiteren ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ 2019).

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV). Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesi-

chert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Stadt nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Die Belange des Artenschutzes werden im Kap. 3.1.2 und 3.1.3 berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt bis auf die Einstufung der Biotopstrukturen beim Schutzgut Pflanzen, bei denen das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages (2013) verwendet wird, in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 A verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 A wird die Festsetzung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ (SO 1) sowie „Erholungsheim Bundeswehr“ (SO 2) ermöglicht. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Betriebshof NPorts/WSA“ sowie „Zoll“ und „Nationalparkerlebniszentrum“. Ferner werden Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „Aufstellplatz“, „Fahrradparken“, „ÖPNV/Taxi“ und „Parkplatz“, „Fuß- und Radweg“ sowie „Hafenverkehr“ festgesetzt. Ergänzend dazu erfolgt die Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ (V1 und V2) sowie privaten und öffentlichen Grünflächen. Darüber hinaus wird eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie eine Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ festgesetzt. Der im Süden des Geltungsbereichs ausgeprägte Biotoptyp, der dem Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegt, wird als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts festgesetzt. Es handelt sich um eine sonstige Grasflur der Graudünen (KDGS).

Für das Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ sowie die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Betriebshof NPorts/WSA“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 darf diese durch die Grundfläche von Stellplätzen, Lagerplätzen, Anlieferungsflächen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Zoll“ und das Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim Bundeswehr“ wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung ist nicht zulässig. Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Nationalpark-Erlebniszentrum“ erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,5 zzgl. Überschreitung bis 0,7. Für die Flächen für Versorgungsanlagen (V1 und V2) wird eine Versiegelungsrate von 100% zugrunde gelegt. Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Stellplätze werden mit einem Versiegelungsgrad von 90% berücksichtigt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 47 A kommt es zu einer gegenüber dem Bestand geringfügig geringeren zulässigen Versiegelung. Ein Kompensationsdefizit entsteht in der Betrachtung des Ist-Zustandes und des Planungszustandes dennoch, da die Biotoptypen in der aktuellen Ausprägung über höhere Wertigkeiten verfügen als die Biotoptypen, die auf Basis der zugrundeliegenden Planzeichnung in Ansatz gebracht werden können.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflan-

zen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet bereits gewerblich genutzte Flächen dar und ist dementsprechend schalltechnisch deutlich vorgeprägt. Durch das Ingenieurbüro IEL aus Aurich wurde gutachterlich geprüft, wie sich die vorhandenen gewerblichen Nutzungen unter Berücksichtigung der Vorbelastungen auf die umliegenden schützenswerten Nutzungen auswirken bzw. welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um ein konfliktfreies Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen und Schutzansprüche zu gewährleisten.

Entsprechend dieses Gutachtens werden zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen Emissionskontingente (LEK) festgesetzt. Es sind demnach nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, die die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente (Lek) weder tags noch nachts überschreiten. Für ein Vorhaben ist demnach zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstück zugeordneten Emissionskontingente an den benachbarten Immissionsorten eingehalten werden. Den Belangen des Immissionsschutzes wird hierdurch Rechnung getragen.

Bewertung
Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die vorhandenen Nutzungen und die Infrastruktur bereits vorbelastet und verfügen damit über eine geringe Bedeutung. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind durch die städtebauliche Beordnung des Plangebietes **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
    a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwi-

schen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Naturausstattung erfolgte durch Geländebegehungen im Februar und Mai 2017.

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2016). Die Nomenklatur der Pflanzen basiert auf der Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004).

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden.

Im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich Biotoptypen aus folgenden Gruppen:

- Einzelgehölze,
- Biotope der Meeresküsten sowie
- Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen.

Lage, Verteilung und Ausdehnung der Biotoptypen sind dem Bestandsplan Biotoptypen (Plan 1) zu entnehmen.

<u>Biotope der Meeresküsten</u>

Das Plangebiet ist überwiegend von anthropogen überformten Bereichen geprägt. Nur im Südwesten sind am Rande einer mit Beton befestigten Fläche von Graudünenvegetation geprägte Bereiche vorhanden.

Diese bis etwa 0,5 m hohen Dünen werden in den höheren Bereichen von Strandhafer (*Ammophila arenaria*) dominiert. Außerdem kommen zahlreich die Sandsegge (*Carex arenaria*) und der Gewöhnliche Hornklee (*Lotus corniculatus*) vor. Weitere typische Arten dieses Bereichs sind der Dünen-Rotschwingel (*Festuca rubra arenaria*), der Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), das Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), der Krause Ampfer (*Rumex crispus*), die Kratzbeere (*Rubus caesius*) und das Hügel-Vergissmeinnicht (*Myosotis ramosissima*). Diese Bereiche werden den Sonstigen Grasfluren der Graudünen (KDGS) zugeordnet.

Zum Rande einzelner Teilflächen nimmt die Dichte der Vegetationsdecke ab und es überwiegen kleinwüchsige Arten wie Mauerpfeffer (*Sedum acre*), Krähenfuß-Wegerich (*Plantago coronopus*), Bläuliches Wiesen-Rispengras (*Poa humilis*) und Fünfmänniges Hornkraut (*Cerastium semidecandrum*), außerdem Moose wie *Tortula ruraliformis* und *Rhytidiadelphus squarrosus*. Mit einigen Exemplaren ist auch das auf der Vorwarnliste geführte Sand-Lieschgras (*Phleum arenarium*) vertreten. Die Artenkombination führt zu

der Untereinheit der Trockenrasen basenreicher Graudünen (KDGK), wie sie auch am Fuß des nördlich angrenzenden Deiches vorkommt.

Die stellenweise auftretenden Brennnesseln (*Urtica dioica*) und Acker-Kratzdisteln (*Cirsium arvense*) zeigen Übergänge zu ruderalisierten Küstendünen (KDR) an.

Einige der Hecken des Plangebietes wurden mit Kartoffelrosen (*Rosa rugosa*) angelegt. Diese Gehölze wurden mit dem Nebencode Kartoffelrosengebüsch der Küstendünen (BZH/KGX) gekennzeichnet.

Ein größeres zusammenhängendes Gehölz mit Silberpappeln (*Populus alba*), Kartoffelrosen und einzelnen Ahornbäumen (*Acer* spp.) befindet sich im Süden des Plangebietes. Es kann aufgrund der Artenzusammensetzung und der Bodenverhältnisse als standortfremdes Küstendünengehölz (KGY) eingestuft werden.

Biotope der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen

Der gesamte nördliche Teil des Plangebietes ist von Gebäuden und Verkehrsflächen dominiert. Große Flächenanteile sind in unterschiedlichem Ausmaß versiegelt und den Biotopen der Siedlungsbereiche zuzuordnen. Die Gewerbe- und Ladeflächen im Hafenbereich sind überwiegend mit Betonsteinpflaster unterschiedlicher Färbung befestigt (OFZ, OFZb), ebenso die Parkplatzflächen am Hafen (OVPb). Die im Plangebiet verlaufenden Straßenabschnitte sind ebenfalls teilweise mit Betonsteinpflaster angelegt und teilweise mit Asphalt versehen.

Am Rande der gewerblichen Flächen und der Gebäude der Hafenwirtschaft befinden sich kleinflächige Siedlungsgehölze mit überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE) wie Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) oder verschiedene Weidenarten wie Grauweide (*Salix cinerea*) und Silberweide (*Salix alba*).

An mehreren Stellen kommen Einzelbäume oder Baumgruppen (HBE) sowie Baumreihen (HBA) vor. Vorherrschende Arten sind Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Berg- und Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus, A. platanoides*) sowie Hängebirke (*Betula pendula*) und Schwarzkiefer (*Pinus nigra*). Die Bäume erreichen Stammdurchmesser bis maximal 0,3 m.

Als Einzelsträucher (BE) kommen Eiben (*Taxus baccata*) und Schwarzer Holunder vor.

Die Scherrasenflächen im Nahbereich der Gebäude (GR), von denen einige artenreich ausgeprägt sind (GRR) sind teilweise stark mit Arten der Graudünen durchsetzt. Solche Flächen erhalten das Kürzel für die Grasflur der Graudünen als Nebencode (GRR/KDGS). Eine länger nicht gemähte Scherrasenfläche im Süden des Plangebietes zeigt Übergänge zu halbruderalen Staudenfluren trockener Standorte (GRR/UHT) an. Der Deich im Süden und Südwesten des Plangebietes ist ebenfalls durch artenreichen Scherrasen (GRR) geprägt.

Einzelne Flurstücke im Süden des Gebietes weisen Strukturen von Ziergärten (PH, PHZ) mit Ziergebüschen (BZE), Zierhecken (BZH) und Scherrasenflächen auf.

Vorkommen von geschützten Biotopen

Alle genannten Biotoptypen der Graudünen gehören zu den nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotopen. Die Grasfluren der Küstendünen (KDGK, KDGS) gehören außerdem zum FFH-Lebensraumtyp 2130 („Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“. In den im Gebiet vor-

handenen Mischbiotopen gehören hierzu auch die ruderalisierten Küstendünen (KDR).

Gemäß der „Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie in Niedersachsen“ (NLWKN, Stand Feb. 2014) sind die im Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen hinsichtlich des Arteninventars und der Habitatstrukturen der Wertstufe C (mittlere bis schlechte Ausprägung) zuzuordnen.

Vorkommen von gefährdeten und besonders oder streng geschützten Pflanzenarten

Im gesamten Untersuchungsgebiet konnten während der Erfassungen im Februar und Mai 2017 keine gemäß der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004) gefährdete Pflanzenarten nachgewiesen werden. Mit einigen Exemplaren ist lediglich das auf der Vorwarnliste geführte Sand-Lieschgras (*Phleum arenarium*) vertreten.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß des Anhanges IV der FFH-Richtlinie traten nicht auf. Hinweise auf Vorkommen dieser Arten liegen derzeit auch nicht vor, so dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Verboten des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG dementsprechend nicht erforderlich ist.

Bewertung
Zur Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft wird das Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) angewendet.

In diesem Modell werden Eingriffsflächenwert und Kompensationsflächenwert ermittelt und gegenübergestellt. Zur Berechnung des Eingriffsflächenwertes werden zunächst Wertfaktoren für die vorhandenen Biotoptypen vergeben und mit der Größe der Fläche multipliziert. Analog werden die Wertfaktoren der Biotoptypen der Planungsfläche mit der Flächengröße multipliziert und anschließend wird die Differenz der beiden Werte gebildet.

Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:

Wertfaktor	**Beispiele Biotoptypen**
5 = sehr hohe Bedeutung	naturnaher Wald; geschütztes Biotop
4 = hohe Bedeutung	Baum-Wallhecke
3 = mittlere Bedeutung	Strauch-Baumhecke
2 = geringe Bedeutung	Intensiv-Grünland
1 = sehr geringe Bedeutung	Acker
0 = weitgehend ohne Bedeutung	versiegelte Fläche

In der Liste II des Bilanzierungsmodells (Übersicht über die Biotoptypen in Niedersachsen) sind den einzelnen Biotoptypen entsprechende Wertfaktoren zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen bzw. geplanten Biotope ergeben sich folgende Wertstufen:

Tabelle 1:Im Geltungsbereich erfasste Biotoptypen und ihre Bewertung

Biotoptyp	**Wert-faktor**	**Anmerkungen**
Trockenrasen basenreicher Graudünen (KDGK)	5	sehr hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Biotoptyp	Wert-faktor	Anmerkungen
Sonstiges standortfremdes Küstendünengehölz (KGY)	5	sehr hohe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Brombeergestrüpp (BRR)	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (HSE)	3	mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Zierhecke (BZH)	2	geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Artenreicher Scherrasen (GRR)	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Scherrasen (GR)	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Hausgarten (PH)	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	1	sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Sonstige befestigte Fläche (OFZ)	0	weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Parkplatz (OVP)	0	weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Straße (OVS)	0	weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Weg (OVW)	0	weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften
Küstenschutzbauwerk (KXK)	0	Weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

Hinsichtlich der Umweltwirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ist zu konstatieren, dass das Plangebiet bereits in weiten Teilen von gewerblich genutzten Flächen und Verkehrsflächen eingenommen wird. Darüber hinaus befinden sich unterschiedliche, kleinteilige Gehölzstrukturen sowie Grünflächen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Somit weist der Planungsraum in Teilbereichen eine sehr hohe, allgemeine Bedeutung und in den Arealen mit hoher Versiegelungsrate eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf. Aufgrund des Verlustes von Lebensraum für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als **erheblich** zu bewerten.

3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung sind faunistische Erhebungen im Plangebiet nicht erforderlich. Das Plangebiet wird zu einem Großteil von versiegelten Flächen sowie Bestandsgebäuden in überwiegend gewerblicher Nutzung eingenommen.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung davon auszugehen, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben.

Es ist davon auszugehen, dass das Arteninventar im Bereich des Plangebietes aus weit verbreiteten und allgemein häufigen Arten besteht. Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung und Nutzung des Gebietes werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aus das Schutzgut Tiere als nicht erheblich eingestuft.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die Realisierung der Planung werden vereinzelte Gehölzstrukturen überplant. Diese Strukturen stellen potenzielle Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten dar. Mit der Überplanung dieser Strukturen könnten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verbunden sein. Zur Überprüfung der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und Brutvögel durchgeführt.

Tierarten des Anhanges IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend wird ein Vorkommen weiterer Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie (z. B. Amphibien) zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Fledermäuse

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
Es kann nicht abschließend ausgeschlossen werden, dass die vorhandenen Gehölzstrukturen den Fledermäusen als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, indem einzelne eventuell vorhandene Baumhöhlen zeitweise als Sommer-, Zwischen- oder Balzquartiere bezogen werden, aber auch Winterquartiere einzelner Arten können nicht ausgeschlossen werden. Die für die Planung möglicherweise unumgänglichen Fällungen von Bäumen sowie dem Abriss von Gebäuden mit eventuellem Quartierpotenzial für Fledermäuse sind somit grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen, um mögliche Tötungen weitestgehend ausschließen zu können. Die Arbeiten können somit nur von Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres durchgeführt werden. Unmittelbar vor den Fäll- und Abrissarbeiten sind die Bäume und Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen.

Sofern die vorgeschlagenen Vorsorgemaßnahmen durchgeführt werden, sind etwaige schädliche Wirkungen mit der Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung nicht zu erwarten. Unter Voraussetzung der oben genannten Vorsorgemaßnahmen sind das **Zugriffsverbot und das Schädigungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)
Ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG liegt vor, wenn es zu einer erheblichen Störung der Art kommt. Diese tritt dann ein, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweiligen Art verschlechtert. Die lokale Population kann definiert werden als (Teil-)Habitat und Aktivitätsbereich von Individuen einer Art, die in einem für die Lebensraumansprüche der Art ausreichend räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen.

Der Erhaltungszustand der Population kann sich verschlechtern, wenn aufgrund der Störung einzelne Tiere durch den verursachten Stress so geschwächt werden, dass sie sich nicht mehr vermehren können (Verringerung der Geburtenrate) oder sterben (Erhöhung der Sterblichkeit). Weiterhin käme es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes, wenn die Nachkommen aufgrund einer Störung nicht weiter versorgt werden können.

Baubedingte Störungen durch Verlärmung und Lichtemissionen während sensibler Zeiten (Aufzucht- und Fortpflanzungszeiten) sind in Teilbereichen grundsätzlich möglich. Erhebliche und dauerhafte Störungen durch baubedingte Lärmemissionen (Baumaschinen und Baufahrzeuge) sind in dem vorliegenden Fall jedoch nicht zu erwarten, da die Bautätigkeit auf einen begrenzten Zeitraum beschränkt ist und außerhalb der Hauptaktivitätszeit der Fledermäuse d.h. am Tage und nicht in der Nacht stattfindet. Ein hierdurch ausgelöster langfristiger Verlust von potenziellen Quartieren in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Bei dem geplanten Vorhaben ist auch aufgrund der Vorbelastungen nicht von einer Störung für die in diesem Areal möglicherweise vorkommenden Arten auszugehen. Deshalb ist auch nicht damit zu rechnen, dass ein Teilbereich für die betroffenen Individuen der lokalen Population verloren geht. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, die einen wesentlich über den Geltungsbereich hinausreichenden Aktionsradius haben dürfte, ist ungeachtet dessen nicht anzunehmen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 A wurden gemäß den Erfassungen des NLWKN im Rahmen der regelmäßigen Wasser- und Watvogelzählungen sowie auf Grundlage von Brutvogelzählungen in den Jahren 2015 und 2016 keine Brutvogelarten erfasst. Lediglich der südliche Teilbereich des Plangebietes wurde vom Meerstrandläufer als Gastvogel genutzt. Das nähere Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 A weist kaum bzw. keine natürlichen Strukturen auf. Dennoch können verschiedene europäische Vogelarten potenziell vorkommen, die hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu betrachten sind. Es werden aufgrund der vorgeprägten Strukturen innerhalb des Geltungsbereiches vornehmlich Arten des Siedlungsbereiches vorkommen. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumansprüche aufweisen. Dabei kann es sich um typische Gehölzbrüter oder auch um Arten, die auf dem Boden brüten, handeln. Aufgrund der Naturausstattung ist im Geltungsbereich lediglich das Vorkommen von gehölzbrütenden Arten anzunehmen.

Nahezu sämtliche potenziell vorkommende Arten sind in der Lage, sich in der nächsten Brutperiode einen neuen Niststandort zu suchen, dennoch kann ein Vorkommen von permanenten Fortpflanzungsstätten nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund möglicher Gehölzbeseitigungen ist es angezeigt, dass die Gehölze in den Monaten von Anfang Oktober bis Ende Februar, also nur außerhalb der Brutzeit entfernt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu

beeinträchtigen (Vermeidungsmaßnahme). Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen.

Der Begriff Ruhestätte umfasst die Orte, die für ruhende bzw. nicht aktive Einzeltiere oder Tiergruppen zwingend v. a. für die Thermoregulation, die Rast, den Schlaf oder die Erholung, die Zuflucht sowie die Winterruhe erforderlich sind. Vorkommen solcher bedeutenden Stätten sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Naturausstattung auszuschließen, so dass kein Verbotstatbestand verursacht wird.

Mögliche Tötungen von Individuen durch betriebsbedingte Kollisionen mit Fahrzeugen vom bspw. Zulieferverkehr oder mit Gebäuden gehen nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus und stellen daher keinen Verbotstatbestand dar. Bei dem Untersuchungsraum handelt es sich um eine standort- und strukturtypische Nutzung ohne erhöhte punktuelle oder flächige Nutzungshäufigkeit von bestimmten Vogelarten. Den Bereich queren keine traditionellen Flugrouten bzw. besonders stark frequentierte Jagdgebiete von Vögeln, so dass eine signifikante Erhöhung von Kollisionen und einer damit verbundenen Mortalität auszuschließen ist.

Somit ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG nicht erfüllt sind.**

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen aufgrund der geplanten Erweiterung nicht ganz vermeiden. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits angrenzende bestehende Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen (Gehölzbestände) aufzusuchen. Durch die Planung kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheucheffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen werden.

Hinsichtlich des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtszeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die zu erwartenden Arten sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, z. B. Lärm, zum dauerhaften

Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet zu erwartenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde gegeben. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen westlich des Plangebietes davon ausgegangen werden, dass die vorkommenden Arten an gewisse für Siedlungen typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit
Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.4 Biologische Vielfalt

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

Bewertung
Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt **keine erheblichen** negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Planinhalte erwartet. Die geplante Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Der Geltungsbereich wird gemäß den Darstellungen der Bodenkarte von Niedersachen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2019) vollständig von Auftragsflächen dargestellt.

Suchräume für schutzwürdige Böden werden im Geltungsbereich nicht angezeigt.

Des Weiteren sind im Plangebiet über den Datenserver des LBEG (2019) sulfatsaure bzw. potenziell sulfatsaure Böden dargestellt. Diese befinden sich im südlichen Teilbereich des Plangebietes. Das Gefährdungspotenzial sulfatsaurer Böden ergibt sich durch

- extreme Versauerung (pH <4,0–2,5) des Bodens bzw. Baggergutes mit der Folge von Pflanzenschäden,
- deutlich erhöhte Sulfatkonzentrationen im Bodenwasser bzw. Sickerwasser,
- erhöhte Schwermetallverfügbarkeit bzw. -löslichkeit und erhöhte Schwermetallkonzentrationen im Sickerwasser,
- hohe Gehalte an betonschädlichen Stoffen (SO4-, Säuren),
- hohe Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen.

Insgesamt führen diese Eigenschaften bei Auftreten zu Problemen bei der Behandlung von Bodenmaterial in den betroffenen Regionen. Eine Bewertung von Böden vor einer Baumaßnahme dient der Abschätzung des Versauerungspotenzials des umzulagernden Materials. Es sind im Rahmen der konkreten Umsetzung der Baumaßnahmen die Säureneutralisationskapazitäten sowie die Puffermöglichkeiten zur Vermeidung eines Absenkens des pH-Wertes über die Beprobung des Bodens zu ermitteln. Es wird geraten, dass vor Beginn der Baumaßnahmen u. a. mittels Feldmethoden der Kalkgehalt des Bodens geprüft werden sollte. Es sind bei Umsetzung des Vorhabens die vorgeschlagenen Maßnahmen gem. Geofakten 25 des LBEG zu beachten.

Bewertung
Dem Schutzgut Boden wird aufgrund seiner Vorprägung durch bereits bestehende Siedlungsstrukturen eine allgemeine Bedeutung beigemessen. Es handelt sich um bereits großflächig bebaute und versiegelte Bereiche. Der Versiegelungsgrad wird sich mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans geringfügig verringern. Es werden demnach **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Boden erwartet.

3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen.

Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2019) liegt die Grundwasserneubildungsrate im überwiegenden Teil des Plangebietes mit 201 bis 250 mm/a im mittleren Bereich. Das Schutzpotenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet und seiner näheren Umgebung im geringen Bereich.

Oberflächenwasser
Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer vor.

Bewertung
Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen. Es handelt sich bei dem Plangebiet und seiner Umgebung weder um ein Wasserschutzgebiet noch um einen besonderen Bereich zur Trinkwassergewinnung.

Das Planvorhaben wird umweltrelevante Auswirkungen für das Schutzgut Wasser in seiner wichtigen Funktion für den Naturhaushalt mit sich bringen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 A wird keine Erhöhung der Flächenversiegelung mit sich bringen. Es ist daher von **keinen erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Nähe zur Nordsee und die vorrangig aus westlichen und nordwestlichen Richtungen wehenden Winde wird eine konstante Zufuhr von Seeluft und damit ein ständiger Austausch der Luftmassen bewirkt. Darüber hinaus zeichnet sich das Klima durch milde Winter und kühle Sommer und damit eine geringe Temperaturamplitude aus. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,5°C. Ferner verfügt der Landkreis Aurich über eine hohe Luftfeuchtigkeit und reichlich Niederschläge. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 730 bis 750 mm.

Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase, Geruchsstoffe) oder Luftveränderungen sind Belastungen des Klimas, die sowohl auf der kleinräumigen Ebene als auch auf der regionalen oder globalen Ebene Auswirkungen verursachen können. Neben den Belastungen bzw. Gefährdungen durch Luftschadstoffe werden im Zuge der Umweltprüfung auch klimarelevante Bereiche und deren mögliche Beeinträchtigungen betrachtet und in der weiteren Planung berücksichtigt. Dazu gehören Flächen, die aufgrund ihrer Vegetationsstruktur, ihrer Topografie oder ihrer Lage geeignet sind, negative Auswirkungen der Luft zu verringern und für Luftreinhaltung, Lufterneuerung oder Temperaturausgleich zu sorgen.

Bewertung
Die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden CO_2-Emissionen sind mit Folgen für das globale Klima von Bedeutung. Seit dem 1. Januar 2016 wurden im Rahmen der Novelle der Energieeinsparverordnung vom 1. Mai 2014 die energetischen Anforderungen an Neubauten angehoben. Damit soll ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand erreicht werden und somit maßgeblich zu einer Verringerung des Energieverbrauchs sowie damit einhergehend zu einer Verringerung der Klima- und Schadstoffbelastung beigetragen werden.

Insgesamt wird dem Schutzgut Klima und Luft eine allgemeine Bedeutung zugesprochen, da das Plangebiet durch die großflächige Versiegelung gekennzeichnet ist.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind aufgrund der Vorprägung des Plangebietes und der nahezu ausschließlich beregelnden Funktion des vorliegenden Bebau-

ungsplanes sowie die ausgleichenden Winde auf der Insel Norderney **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten.

3.1.8 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das Plangebiet umfasst den vorderen Hafenbereich der Insel Norderney. Der Planungsraum weist durch die im Plangebiet vorhandenen sowie angrenzenden Strukturen und Nutzungen eine starke Vorprägung auf.

Bewertung
Dem Plangebiet wird aufgrund der Vorprägung durch die vorhandenen und angrenzenden Strukturen eine allgemeine Bedeutung in Hinblick auf das Schutzgut Landschaft zugesprochen.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung der Planung, die weitgehend eine beordnende Funktion hat, nur geringfügig verändern. Insgesamt werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die vorliegende Planung als **nicht erheblich** eingestuft.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Im Planbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Bewertung
Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten.

3.2 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

3.3 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.4 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“ kommt es zu einem Verlust von Pflanzen durch zusätzliche Flächenversiegelungen, was als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten ist. Für die Schutzgüter Mensch, Tiere, Boden und Wasser, biologische Vielfalt, Klima und Luft sowie Landschaft und Kultur und Sachgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu prognostizieren. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Pflanzen	• Erhebliche negative Auswirkungen durch Verlust von Biotopstrukturen	••
Tiere	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Biologische Vielfalt	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Boden und Fläche	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Wasser	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Klima	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Luft	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Landschaft	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Kultur und Sachgüter	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Wechselwirkungen	• keine erheblichen Auswirkungen	-

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

4.0 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist mit den oben genannten Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 47 A wird eine städtebauliche Beregelung im Gebiet der Stadt Norderney erfolgen.

4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im Plangebiet vorhandenen Strukturen würden weiterhin in ihrer derzeitigen Form erhalten bleiben. Für Arten und Lebensgemeinschaften würde der bisherige Lebensraum unveränderte Lebensbedingungen bieten. Boden und Grundwasserverhältnisse würden sich bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern.

5.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

5.1 Vermeidung und Minimierung

5.1.1 Schutzgut Mensch

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO1) mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Betriebhof NPorts/WSA“ sind ausschließlich Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 6:00 Uhr) überschreiten. Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen. Die Prüfung und Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Für ein Vorhaben ist somit zu überprüfen, ob die für das Betriebsgrundstücks zugeordneten Emissionskontingente durch die gemäß TA-Lärm berechneten Beurteilungspegel sämtliche vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an benachbarten Immissionsorten eingehalten werden.

5.1.2 Schutzgut Pflanzen

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Zum Schutz der Gehölzstrukturen sind während der Bau- und Erschließungsarbeiten Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 vorzusehen. Die DIN 18920 beschreibt im Einzelnen Möglichkeiten, die Bäume davor zu schützen, dass in ihrem Wurzelbereich:
  - das Erdreich abgetragen oder aufgefüllt wird.
  - Baumaterialien gelagert, Maschinen, Fahrzeuge, Container oder Kräne abgestellt oder Baustelleneinrichtungen errichtet werden.
  - bodenfeindliche Materialien wie zum Beispiel Streusalz, Kraftstoff, Zement und Heißbitumen gelagert oder aufgebracht werden.
  - Fahrzeuge fahren und dabei die Wurzeln schwer verletzen.
  - Wurzeln ausgerissen oder zerquetscht werden.
  - Stamm oder Äste angefahren, angestoßen oder abgebrochen werden.
  - die Rinde verletzt wird.
  - die Blattmasse stark verringert wird.

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher verbindlich festgesetzt:

- Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

5.1.3 Schutzgut Tiere

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden festgesetzt:

- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Die Beleuchtung der Gebäude bzw. der räumlichen Umgebung im Außenbereich wird auf ein notwendiges Minimum reduziert (gut fokussierte Lichtquellen).
- Bei nächtlichen Bauarbeiten wird die Beleuchtung auf den Arbeitsbereich fokussiert.
- Grundsätzlich ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren.

5.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

5.1.5 Schutzgut Boden und Fläche

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

5.1.6 Schutzgut Wasser

Folgende allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind zu berücksichtigen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, ist das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet zu halten. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen und, sofern möglich, zu versickern.

5.1.7 Schutzgut Klima / Luft

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes, die sich in die Anpassung an den Klimawandel und die daraus resultierenden Extremwetterereignisse sowie Maßnahmen zum Klimaschutz gliedern, werden in der vorliegenden Bauleitplanung keine Maßnahmen vorgesehen.

5.1.8 Schutzgut Landschaft

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden festgesetzt:

- Festsetzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf 7,00 m in den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Zoll“ und dem südlichen Teil des Sondergebietes SO 2 „Erholungsheim Bundeswehr“, auf 9,00 m im Sondergebiet SO 1 „Hafengebundenes Gewerbe“ und der Fläche für den Gemeinbedarf „Betriebshof NPorts/WSA“, 12,00 m auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Nationalpark-Erlebniszentrum“ sowie 14,00 m im nördlichen Teil des SO 2 „Erholungsheim Bundeswehr“.

5.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

5.2 Eingriffsbilanzierung und Kompensation

Entsprechend dem Naturschutzgesetz (Eingriffsregelung) muss ein unvermeidbarer zulässiger Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt mit dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaß-

nahmen in der Bauleitplanung). Der Eingriffsumfang wird dabei durch einen Flächenwert ausgedrückt, der sich nach folgender Formel errechnet:

a) Flächenwert des Ist-Zustandes: Größe der Eingriffsfläche in m² x Wertfaktor des vorhandenen Biotoptyps

b) Flächenwert des Planungszustandes: Größe der Planungsfläche in m² x Wertfaktor des geplanten Biotoptyps

c) Flächenwert des Planungszustandes
- Flächenwert des Ist-Zustandes
= Flächenwert des Eingriffs (Maß für die Beeinträchtigung)

Mit Hilfe dieses Wertes wird die Bilanzierung von Eingriff und Kompensation ermöglicht. Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs:

Tabelle 3: Berechnung des Flächenwertes des Eingriffs

Ist-Zustand				Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)*	Wertfaktor	Flächenwert	Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
KDGK	45	5	225	KDGK	45	5	225
KGY	3.445	5	17.225	KGY	3.415	5	17.075
KDGS	90	5	450	KDGS	90	5	450
BRR	90	3	270	GRR*[1]	6.565	1	6.565
HSE	85	3	255	GR*[2]	11.925	1	11.925
BE	50	3	150	ER*[3]	600	1	600
BZH	290	2	580	X*[4]	63.255	0	0
BZE	125	2	250				
KXK	75	2	150				
HBE	280	2	560				
HBE/HBA	170	2	340				
GRR	7.140	1	7.140				
GR	8.210	1	8.210				
PHZ	1.330	1	1.330				
PH	915	1	915				
X	63.725	0	0				
Flächenwert Ist-Zustand			38.050	Flächenwert Planungs-Zustand			36.840

* Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) werden Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche erfasst. Weiterhin sind vorhandene Einzelbäume zusätzlich zur Grundfläche nach der vorhandenen Kronentraufläche zu bestimmen. Dieser Flächenwert ist dem Wert der Grundfläche zuzuzählen. Aus diesem Grund ist bei einem Vorhandensein von Einzelbäumen die Gesamtfläche größer als die Geltungsbereichsgröße. Die Größe des Geltungsbereiches ergibt sich indem die Flächen der Einzelbäume von der Gesamtfläche abgezogen werden. Pro Einzelbaum mit der Wertstufe 2 wurden 10 m² angesetzt.

*[1] Die öffentliche Grünfläche des Deichs wird ebenso wie Teilbereiche der angrenzenden privaten Grünfläche sowie die im nördlichen Teil befindliche private Grünfläche als artenreicher Scherrasen berücksichtigt. Dies entspricht der derzeitigen Ausprägung. Gegenteilige Entwicklungen sind durch die getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

*[2] Die unversiegelten Flächen der getroffenen Festsetzungen werden als artenarme Scherrasen mit dem Wertfaktor 1 in der Bilanzierung berücksichtigt. Darüber hinaus werden die privaten Grünflächen berücksichtigt, die nicht bereits als GRR oder KGY Eingang in die Bilanzierung gefunden haben.

*3 Im Rahmen der Gestaltung des vorderen Hafenbereichs ist die Anlage von Beeten vorgesehen. Es wurde eine entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.

*4 Vollständig versiegelte Flächen der getroffenen Flächenfestsetzungen. Es wurden die nachfolgenden aufgeführten Grundflächenzahlen/Versiegelungsgrade berücksichtigt.

- SO 1 „Hafengebundenes Gewerbe“	GRZ 0,7. Überschreitung bis 1,0
- SO 2 „Erholungsheim Bundeswehr“	GRZ 0,5; keine Überschreitung
- Betriebshof NPorts/WSA	GRZ 0,7, Überschreitung bis 1,0
- Zoll	GRZ 0,5; keine Überschreitung
- Nationalpark-Erlebniszentrum	GRZ 0,5, Überschreitung bis 0,7
- Flächen für Versorgungsanlagen	GRZ 1,0
- Straßenverkehrsflächen	Versiegelung bis 90%
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Versiegelung bis 90%
- Stellplätze	Versiegelung bis 90%

	Flächenwert Planung	=	**36.840**
-	Flächenwert Ist-Zustand	=	**38.050**
=	**Flächenwert des Eingriffs**	**=**	**- 1.210 => < 0**

Es ergibt sich somit ein Flächenwert von - 1.210 Werteinheiten für den Eingriff in Natur und Landschaft. Dies entspricht einer Flächengröße von 1.210 m² bei Aufwertung um einen Wertfaktor. Bei einer Aufwertung um zwei Wertfaktoren, wie es im Allgemeinen durch entsprechende Maßnahmenkonzepte möglich ist, ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 605 m².

Der vorliegende Bebauungsplan hat eine nahezu ausschließlich beordnende Funktion. Lediglich kleinflächig sind Erweiterungen der bestehenden Nutzungen bei gleichzeitiger Zurücknahme bereits versiegelter Flächen vorgesehen. Dem gegenüber stehen städtebauliche Belange wie die Anpassung an steigende Passagierzahlen und geänderten Gästebedürfnisse sowie die Sicherung der Funktionen für Hafenverkehr und hafenaffine Gewerbenutzungen. Es ist demnach dringend erforderlich, die touristische und die gewerbliche Nutzung in Einklang zu bringen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 A erfolgt keine wesentliche Veränderung der Grundzüge des Hafencharakters. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes entspricht durch die Nachverdichtung darüber hinaus der Innenentwicklungsnovelle aus dem Jahr 2013 (§ 1 (5) BauGB). Die Stadt Norderney ist ferner durch ihre insuläre Lage in ihren räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten sehr eingeschränkt. Den städtebaulichen Erfordernissen wird daher gegenüber den naturschutzfachlichen Belangen, die durch ein Kompensationsdefizit von 1.210 m² dargestellt werden und damit nur rd. 1,4 % der Gesamtgröße des Geltungsbereichs ausmachen, der Vorrang eingeräumt werden. Es ist daher ein Kompensationsverzicht vorgesehen.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

6.1 Standort

Der Geltungsbereich befindet sich im Süden der Insel Norderney östlich der Deichstraße. Dieser umfasst bereits bestehende, überwiegend gewerblich genutzte Flächen. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Größe von 8,59 ha. Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans getroffenen Festsetzungen entsprechen überwiegend dem derzeit ausgeprägten Bestand. Dem nachhaltigen Umgang mit der Ressource Fläche wird durch die Ausschöpfung der überbaubaren Grundstücksfläche und der daraus resultierenden effizienten Nutzung Rechnung getragen. Darüber hinaus ist der Standort aufgrund seiner Vorprägung optimal für die Ausweitung der verschiedenen Nutzungen geeignet.

6.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 47 A werden sonstige Sondergebiete (SO 1 und SO 2) mit den Zweckbestimmungen „Hafengebundenes Gewerbe“ und „Erholungsheim Bundeswehr“ festgesetzt. Weiterhin erfolgt die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Betriebshof NPorts/WSA“, „Zoll“ sowie „Nationalpark-Erlebniszentrum“ sowie Flächen für Versorgunganlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“. Ebenfalls festgesetzt werden Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen „Hafenverkehr“, „ÖPNV/Taxi“, „Parkplatz“ sowie „Fahrradparken“ und „Aufstellplatz“. Ferner erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ sowie öffentlichen und privaten Grünflächen und einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Für das Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ sowie die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Betriebshof NPorts/WSA“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 darf diese durch die Grundfläche von Stellplätzen, Lagerplätzen, Anlieferungsflächen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden. Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Zoll“ und das Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim Bundeswehr“ wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung ist nicht zulässig. Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Nationalpark-Erlebniszentrum“ erfolgt die Festsetzung einer GRZ von 0,5 zzgl. Überschreitung bis 0,7.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

7.1.1 Analysemethoden und -modelle

Die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 47 A wurde für das Schutzgut Pflanzen auf Basis des niedersächsischen Städtetages von 2013 (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung) abgehandelt. Zusätzlich wurde für die übrigen Schutzgüter eine verbal-argumentative Eingriffsbetrachtung vorgenommen.

7.1.2 Fachgutachten

Durch das Büro IEL aus Aurich wurde eine „Schalltechnische Stellungnahme für den Bebauungsplan Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich der Stadt Norderney““ erarbeitet.

7.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden zum Teil erhebliche bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt.

Zur Überwachung der prognostizierten Umweltauswirkungen der Planung wird innerhalb von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss eine Überprüfung durch die Gemeinde Rastede stattfinden, die feststellt, ob sich unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen abzeichnen. Gleichzeitig wird die Durchführung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ein Jahr nach Umsetzung der Baumaßnahme erstmalig kontrolliert. Nach weiteren drei Jahren wird eine erneute Überprüfung stattfinden. Sollte diese nicht durchgeführt worden sein, wird die Stadt deren Realisierung über geeignete Maßnahmen sicherstellen.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“ aufzustellen, um einen bereits bebauten Bereich planungsrechtlich zu beregeln.

In Anlehnung an bestehende Strukturen werden im Bebauungsplan neben Sondergebieten verschiedener Zweckbestimmungen auch Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Versorgungsanlagen, Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen.

Die Umweltauswirkungen liegen in dem Verlust von Lebensräumen von Pflanzen. Weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Der zulässige Versiegelungsgrad nimmt gegenüber dem derzeitigen Bestand in geringem Maß ab.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie unter Berücksichtigung des geringfügigen Kompensationsbedarfs und den überwiegenden städtebaulichen Erfordernissen ein Kompensationsverzicht vorgesehen ist.

9.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4: 1-326

GARVE, E. (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 01.03.2004. - Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 24: 1-76.

LANDKREIS AURICH (1996): Landschaftsrahmenplan Landkreis Aurich

LBEG (2019): NIBIS – Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2019): Interaktive Umweltkarten (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- Und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Anlage 1

FFH-Verträglichkeitsstudie gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG
zum Bebauungsplan Nr. 47 A „Vorderer Hafenbereich“

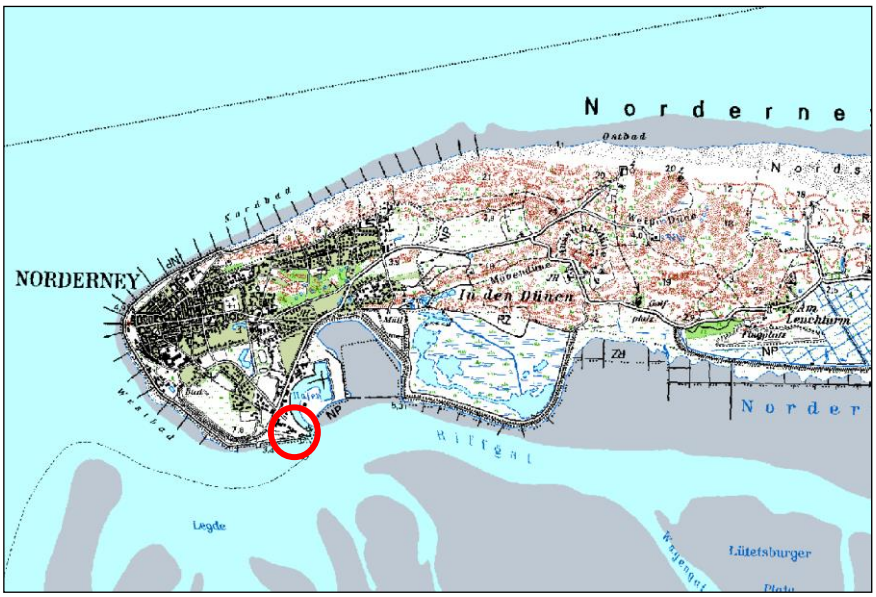
STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

Anlage 1 zum Umweltbericht

FFH-Verträglichkeitsstudie gemäß § 34 BNatSchG Abs. 1 zum Bebauungsplan Nr. 47A

„Vorderer Hafenbereich“



06.01.2020

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

FFH-Verträglichkeitsstudie gemäß § 34 BNatSchG Abs. 1 zum Bebauungsplan Nr. 47A

„Vorderer Hafenbereich“

Verfasser:

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de

Vorhabenträger: Stadt Norderney
Am Kurplatz 3
26548 Norderney

INHALTSÜBERSICHT

1.0	**VORBEMERKUNGEN**	**1**
1.1	Veranlassung / Aufgabenstellung	1
2.0	**BESCHREIBUNG DES VORHABENS**	**3**
2.1	Wirkfaktoren des Vorhabens	5
2.1.1	Baubedingte Wirkfaktoren	5
2.1.2	Anlagebedingte Wirkfaktoren	6
2.1.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	7
2.2	Maßnahmen zur Konfliktminimierung	8
3.0	**KUMULATIV ZU BETRACHTENDE PLÄNE UND PROJEKTE UND VORBELASTUNGEN**	**10**
4.0	**BESCHREIBUNG DER NATURA 2000-GEBIETE**	**11**
4.1	FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“	11
4.1.1	FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie	12
4.1.2	Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie	14
4.2	Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (DE 2210-401)	16
4.2.1	Wertbestimmende Vogelarten	17
4.2.2	Standarddatenbogen	19
4.3	Schutz- und Erhaltungsziele	21
4.3.1	Schutzstatus und Beziehung zu anderen Schutzgebieten	25
5.0	**DATEN AUS DEM UNTERSUCHUNGSGEBIET**	**26**
5.1	Biotoptypen im Untersuchungsgebiet	26
5.1.1	Zielsetzung und Methode	26
5.1.2	Übersicht der Biotoptypen	26
5.1.3	Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes (Stand 05/2017)	27
5.2	Allgemein zu Brut- und Gastvögeln	29
5.2.1	Daten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz zu den Brut- und Gastvogelbeständen	30
5.3	Übersicht und Bestand Brutvögel	32
5.4	Übersicht und Bestand Gastvögel	34
6.0	**PRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZ- UND ERHALTUNGSZIELE**	**37**
6.1	Baubedingte Auswirkungen	38
6.2	Anlagebedingte Auswirkungen	39

6.3 Betriebsbedingte Auswirkungen 41
7.0 ZUSAMMENFASSUNG 47
8.0 QUELLENVERZEICHNIS 48

PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr. 1 Bestand Brutvögel 2015 (gem. Datenlage NLWKN)
Plan-Nr. 2 Bestand Brutvögel 2016 (gem. Datenlage NLWKN)
Plan-Nr. 3 Bestand Gastvögel 2015 (gem. Datenlage NLWKN)
Plan-Nr. 4 Bestand Gastvögel 2016 (gem. Datenlage NLWKN)

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47A (unmaßstäblich); Quelle: UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN 2019. 1
Abbildung 2: Lage der NATURA 2000-Gebiete in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47A (unmaßstäblich); Quelle: Umweltkarten Niedersachsen 2019. 2
Abbildung 3: Übersicht über das Plangebiet und die angrenzenden bestehenden Bebauungspläne (Quelle: http://norderney.webgis.norbit.de:8080/webgis/norBITwebgis.cgi, letzter Zugriff im Januar 2019). 3
Abbildung 4: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ (Quelle: DIEKMANN • MOSEBACH & PARTNER 2019, Stand: Entwurf) 4
Abbildung 5: Darstellung der bestehenden Nutzungen und Vorprägungen im Bereich des vorderen Hafens von Norderney (Luftbild: GOOGLE EARTH, Stand 2016) 11
Abbildung 6: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich" 29
Abbildung 7: Übersicht über den Darstellungsbereich für die Brutvogeldaten vom NLWKN (2017) 31
Abbildung 8: Übersicht über den Darstellungsbereich für die Gastvogeldaten aus der Wasser- und Watvogelzählung (WWZ) vom NLWKN (2017) 31
Abbildung 9: Brutvögel 2015 (links) und 2016 (rechts), Geltungsbereich (gestrichelte schwarze Linie, Abbildungen erstellt anhand der Bestandsdaten vom NLWKN) 34
Abbildung 10: Gastvögel 2015 (links) und 2016 (rechts), Geltungsbereich (gestrichelte schwarze Linie (Abbildungen erstellt anhand der Bestandsdaten vom NLWKN) 36

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Baubedingte Wirkfaktoren 5
Tabelle 2: Anlagebedingte Wirkfaktoren 7
Tabelle 3: Betriebsbedingte Wirkfaktoren 8
Tabelle 4: Wertbestimmende Vogelarten für das Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer (Quelle: NLWKN Datenserver, Stand: 01.08.2017) 18
Tabelle 5: Auflistung der im Standarddatenbogen genannten Vogelarten 19
Tabelle 6: Liste der von 2015-2016 im Bereich des Zählgebiets Norderney – Hafen nachgewiesenen Brutvogelarten 33
Tabelle 7: Liste der von 2015- 2016 im Bereich des Zählgebietes Norderney-Hafen nachgewiesenen Gastvogelarten 35
Tabelle 8: Beurteilung betriebsbedingter Auswirkungen auf die wertbestimmenden Gast- und Brutvogeldaten aus den Jahren 2015 und 2016 44

1.0 VORBEMERKUNGEN

1.1 Veranlassung / Aufgabenstellung

Die Stadt Norderney beabsichtigt die Flächen im vorderen Hafenbereich zu beordnen. Durch den Bebauungsplan Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ soll u.a. die Funktion für den Hafenverkehr sowie die hafenaffine Gewerbenutzung gesichert werden. Zudem erfolgt eine Anpassung der Verkehrsführung sowie der Parkplatzflächen an die stark steigenden Passagierzahlen und die veränderten Gästebedürfnisse.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes für das Nationalparkerlebniszentrum (NEZ), der Bearbeitung des Bebauungsplanes für das Hafenterminal (Bebauungsplan Nr. 52 „Hafenterminal“) und analog zur Bauleitplanung für den hinteren Hafenbereich (B-Plan Nr. 47B) ist aufgefallen, dass die Notwendigkeit besteht, den vorderen Hafenbereich ebenfalls bauleitplanerisch zu beordnen. Eine Übersicht über das Plangebiet gibt nachfolgender Kartenausschnitt (s. Abbildung 1).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ soll die gegenwärtige Spannung zwischen der gewerblichen Nutzung und der touristischen Funktion des vorderen Hafenbereiches bauleitplanerisch gesteuert werden. Zudem sollen die natur- und küstenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden.

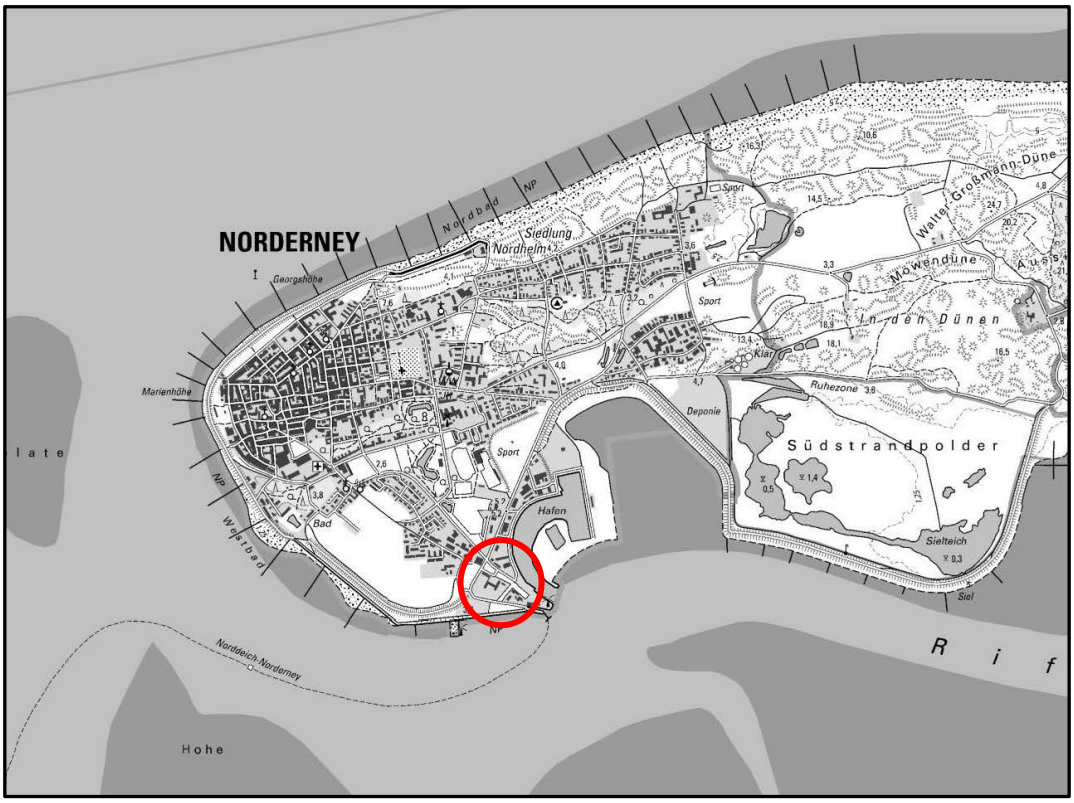


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47A (unmaßstäblich); Quelle: UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN 2019.

Das Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner in Rastede wurde von der Stadt Norderney beauftragt, die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Bei den Natura 2000-Gebieten handelt es sich zum einen um das FFH-Gebiet „DE 2306-301 Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (001)“ und zum anderen um das EU-Vogelschutzgebiet „DE 2210-401 Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer (V01)“.

Die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung durch die zuständige Fachbehörde ergibt sich aus der Meldung der Natura 2000-Gebiete durch das Land Niedersachsen als besondere Schutzgebiete und der Lage des Plangebietes in unmittelbar räumlicher Nähe zu diesen Schutzgebieten. Aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes im Bereich des Hafenkopfes können erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgebiete (vgl. Abbildung 2) bzw. deren wertgebende Arten nicht im Vorfeld ausgeschlossen werden. Nach Art. 6, Abs. 3 der FFH-Richtlinie in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BNatSchG erfordern Pläne oder Projekte, die ein solches besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das Gebiet festgesetzten Erhaltungszielen.

Zur Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsstudie wurden die vom NLWKN zur Verfügung gestellten Brut- und Gastvogeldaten der Jahre 2015 und 2016 aus den jährlichen Kartierungen im Rahmen der Wasser- und Watvogelzählungen ausgewertet.

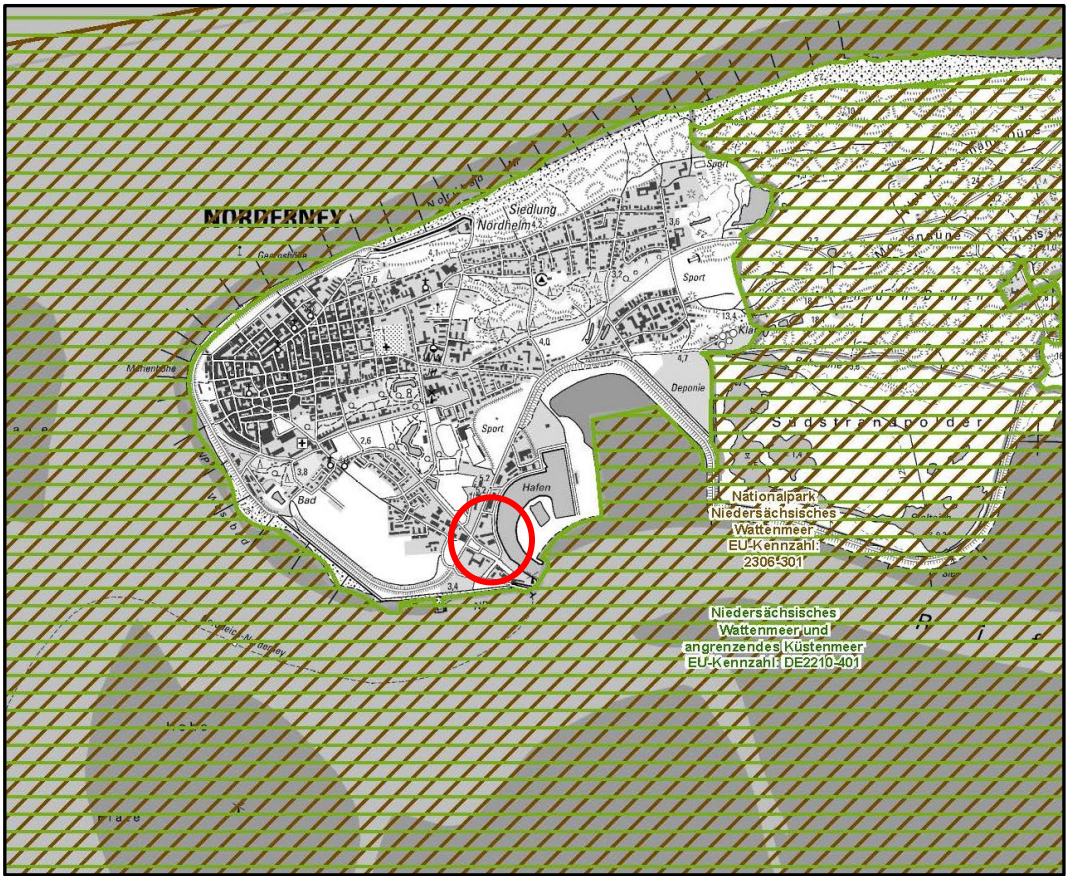


Abbildung 2: Lage der NATURA 2000-Gebiete in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47A (unmaßstäblich); Quelle: Umweltkarten Niedersachsen 2019.

2.0 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Der Geltungsbereich „Vorderer Hafenbereich“ umfasst mit einer Größe von 8,6 ha den südwestlichen Bereich des Norderneyer Hafenareals (Abbildung 3). Im Norden wird das Plangebiet von der Straße „Am Hafen“ begrenzt und mündet nach Westen in die „Deichstraße“. Die „Deichstraße“ zieht sich an der westlichen Seite des Plangebietes entlang und bildet somit die westliche Grenze. Im Süden wird das Plangebiet durch die Nordsee und im Osten durch die Hafenbucht begrenzt und wird bestimmt durch die vorherrschende touristische und gewerbliche Hafennutzung. Das Hafenareal umfasst z.B. die großzügigen, eher gewerblich genutzten Hafenflächen des Landes Niedersachsen (NPorts) mit dem Hafenbecken, das Bundeswehrerholungsheim sowie das Wattenmeer-Besucherzentrum (NEZ).

Der Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und das EU-Vogelschutzgebiet grenzen im Süden direkt an das Plangebiet an.

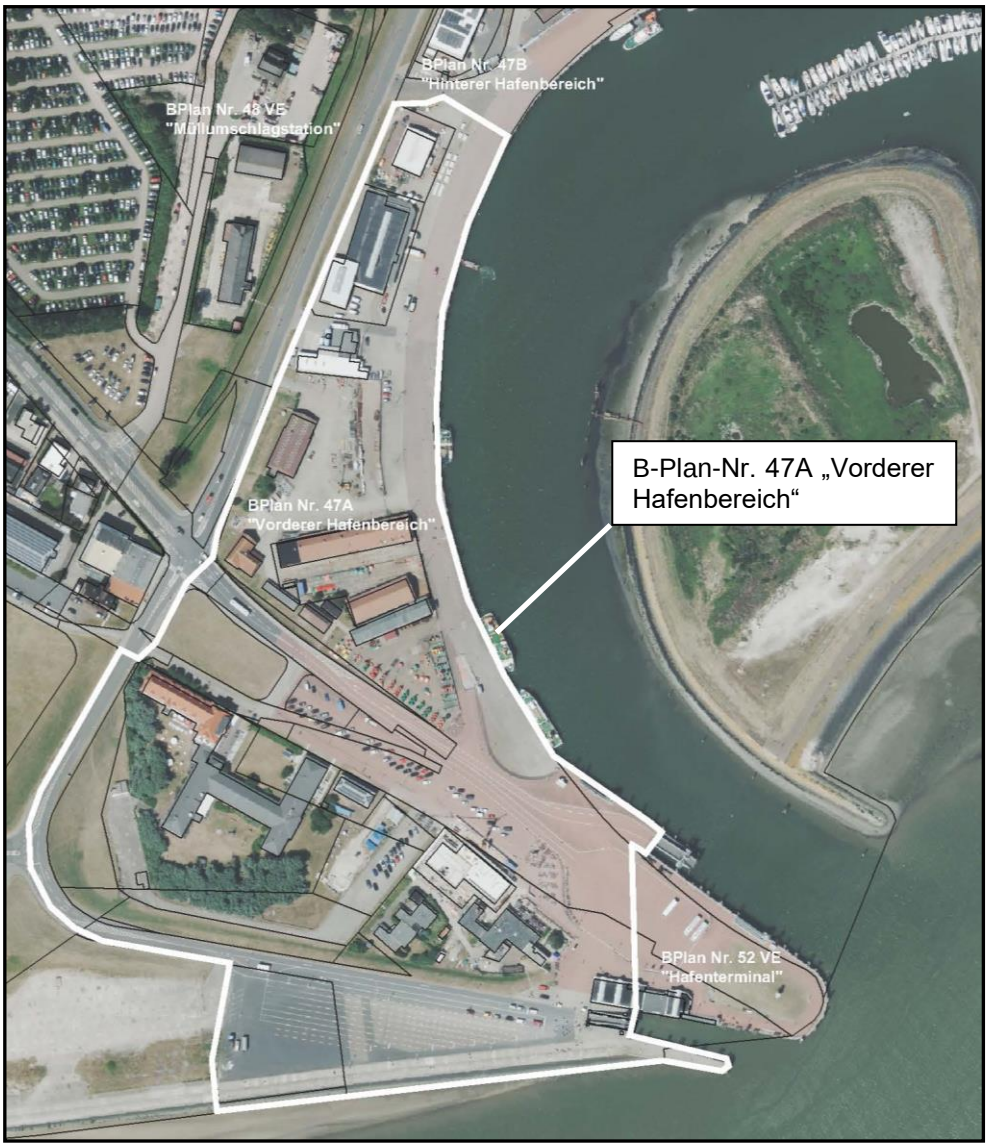


Abbildung 3: Übersicht über das Plangebiet und die angrenzenden bestehenden Bebauungspläne (Quelle: http://norderney.webgis.norbit.de:8080/webgis/norBITwebgis.cgi, letzter Zugriff im Januar 2019).

Das konkrete Plangebiet mit den geplanten Darstellungen im Bebauungsplan wird im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt (vgl. Abbildung 4).

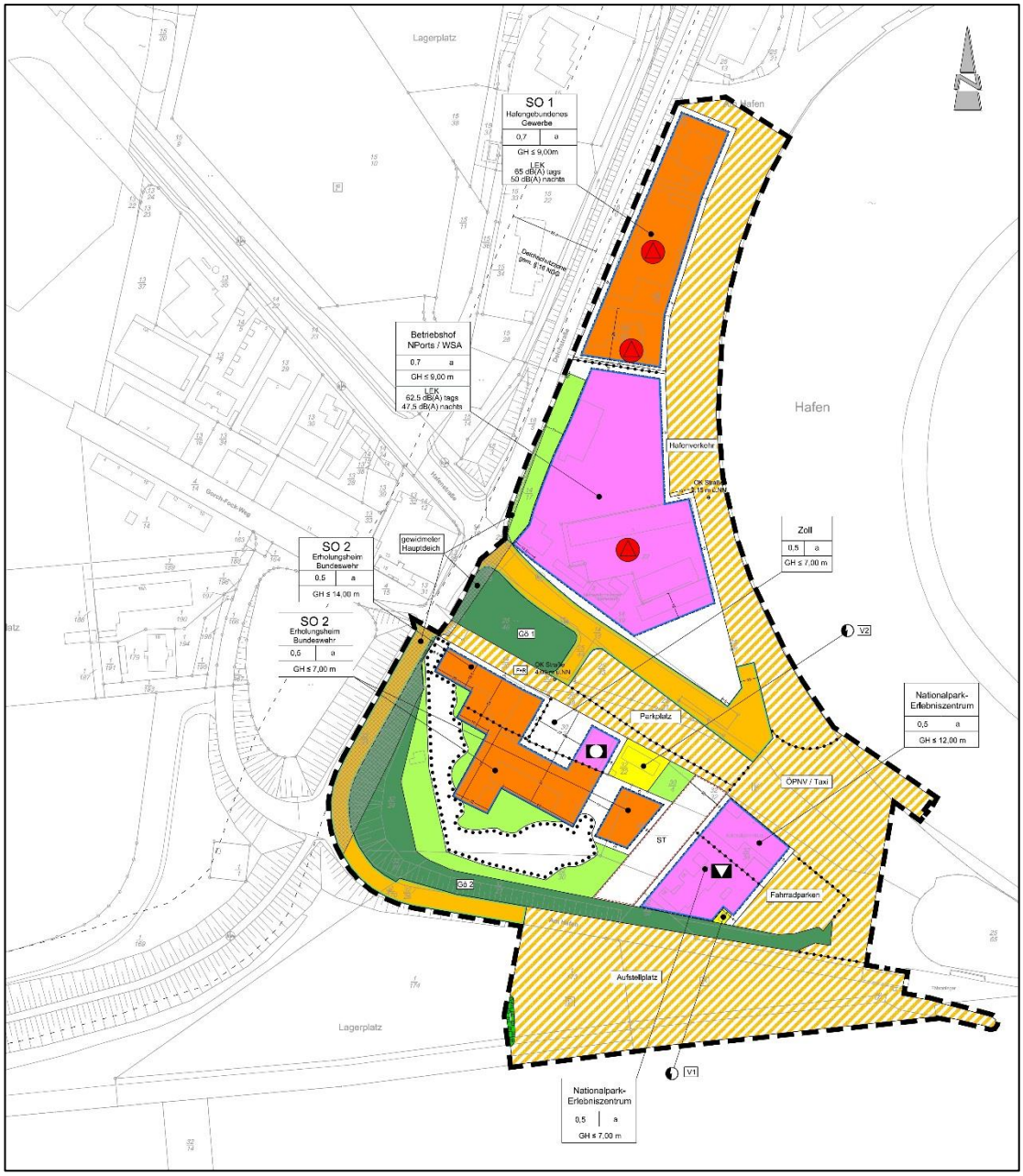


Abbildung 4: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ (Quelle: DIEKMANN • MOSEBACH & PARTNER 2019, Stand: Entwurf)

Entsprechend den Planungszielen erfolgt die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Hafengebundenes Gewerbe“ (SO 1) und „Erholungsheim Bundeswehr“ (SO 2). Gemäß den angestrebten Nutzungen in den unterschiedlichen Bereichen des Hafengeländes wurden entsprechende textliche Festsetzungen zur Art der Nutzung in den Sondergebieten formuliert. Es erfolgt weiterhin die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen gem. § 9 Abs. 5 BauGB hier „Betriebshof NPorts / WSA“ „Nationalpark- Erlebniszentrum“ und „Zoll“.

Der Bebauungsplan sieht vor, eine Gebäudehöhe von maximal 14 m festzusetzen (eine Überschreitung dieser Höhe ist nur für erforderliche technische Aufbauten geplant). Im Zuge dieser Planung wird die Art der Nutzung an die aktuellen Ansprüche unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung angepasst.

Durch das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt, dass durch eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine maximal zulässige Gebäudehöhe der Hafencharakter nicht in seinen wesentlichen Grundzügen beeinträchtigt wird. Die im Plan dargestellten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (1) BauNVO so definiert, dass ein möglichst großer Spielraum entsteht.

Mit dem Neubau des Nationalparkerlebniszentrums und dem neuen Hafenterminal werden an die bisherigen Verkehrsflächen neue Anforderungen gestellt. Aktuell wird das Plangebiet über die Straße „Am Hafen“ und die „Deichstraße“ erschlossen. Mit dem Aufstellen einer bauleitplanerischen Voraussetzung, wird ein zeitgemäßer Ausbau der Verkehrsflächen am Hafen durch die Ausweisung von Flächen für PKW-Stellplätze, Bereiche für den ÖPNV, Fahrradstellplätze, Aufstellflächen für den Fährbetrieb sowie Flächen für den Hafenverkehr sichergestellt die unter anderem auch dem Erholen und Verweilen dienen sollen.

2.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch das geplante Vorhaben entstehen potenziell Beeinträchtigungen auf die zu untersuchenden Schutzgebiete und deren Schutz- und Erhaltungsziele. In Tabelle 1 bis Tabelle 3 werden die wichtigsten Wirkfaktoren zusammengestellt, die Beeinträchtigungen und Störungen auf die Schutzgüter des FFH-Gebietes (FFH-2306-301) „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ und des Vogelschutzgebietes (V01) „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ verursachen können.

2.1.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Die baubedingten Auswirkungen umfassen die Faktoren, die während der Realisierung von Vorhaben auf die Umwelt wirken. Von den baubedingten Auswirkungen sind möglicherweise verschiedene Tierarten betroffen. Es handelt sich allerdings vorwiegend um zeitlich befristete Beeinträchtigungen, die mit der Beendigung der Bauaktivitäten enden, aber auch nachwirken können.

Tabelle 1: Baubedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Potentielle Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen und die Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. wertgebende Brut- und Zugvögel	Reichweite der Auswirkung	Einschätzung der Relevanz auf die Natura 2000-Gebiete
Baustelleneinrichtung, bauzeitliche Inanspruchnahme von Flächen (außerhalb des Schutzgebietes), Herstellung von Zuwegungen und Lagerplätzen	Dauerhafte oder temporäre Flächeninanspruchnahme während der Bauphase (Baustelleneinrichtung, Lagerflächen o.ä.). Vorhandene Vegetationsbestände und Lebensräume werden durch Maschineneinsatz und Übererdung (ggf. temporär) zerstört.	➔ außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ keine Relevanz **Gebiet Nr.: V01** ➔ keine Relevanz
Optische Scheucheffekte (durch Bau- und Transportgeräte sowie	Für die Fauna wie z.B. Brut- und Zugvögel kann dies zu einer zeitweiligen	➔ innerhalb und außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ Auswirkungen werden geprüft

Wirkfaktoren	Potentielle Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen und die Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. wertgebende Brut- und Zugvögel	Reichweite der Auswirkung	Einschätzung der Relevanz auf die Natura 2000-Gebiete
Lichtimmissionen durch Baustellenbetrieb)	(temporären) Beunruhigung (Scheucheffekte) führen.		**Gebiet Nr.: V01** ➔ Auswirkungen werden geprüft
Stoffliche Einträge, Schadstoffeinträge durch Baumaterialien und Baumaschinen	Stellen eine potenzielle Gefährdung der Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere dar. Durch Materialien und Maschinen, die dem neusten Stand der Technik entsprechen, wird diese potenzielle Gefährdung minimiert. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zu den Schutzgebieten besteht die Gefahr von stofflichen Einträgen im Rahmen von Bauarbeiten.	➔ innerhalb und außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ Auswirkungen werden geprüft **Gebiet Nr.: V01** ➔ Auswirkungen werden geprüft
Lärmimmissionen (temporäre Lärmbelastung durch Baustellenbetrieb)	Für die Fauna wie z.B. Brut- und Zugvögel kann dies zu einer zeitweiligen (temporären) Beunruhigung führen.	➔ innerhalb und außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ Auswirkungen werden geprüft **Gebiet Nr.: V01** ➔ Auswirkungen werden geprüft

2.1.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkfaktoren können aufgrund der Vorprägung des Plangebietes durch z.B. die Neuerrichtung eines Gebäudes entstehen. Es handelt sich um dauerhafte Auswirkungen.

Tabelle 2: Anlagebedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Potentielle Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen bzw. wertgebende Brut- und Zugvögel	Reichweite der Auswirkungen	Einschätzung der Relevanz
Errichtung von vertikalen Hindernissen (durch Gebäude mit einer maximalen Höhe von 14 m) Veränderung von Gebäuden	Gebäude und andere Bauwerke können aufgrund der vertikalen Struktur in exponierter Lage zu möglichen Zerschneidungen oder Isolierung ökologisch zusammenhängender Einheiten wie Rast- und Nahrungsgebieten bzw. zu möglichen Kollisionen von Vögeln mit dem Gebäude führen. Biotopverbundwirkungen und Lebensräume können beeinträchtigt werden. Es können Barrieren für die Ausbreitung bzw. Wanderung Tierarten entstehen. Außerdem ergeben sich durch Gebäude und Gehölze optische Effekte für die Vögel.	➔ innerhalb und außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ Auswirkungen werden geprüft **Gebiet Nr.: V01** ➔ Auswirkungen werden geprüft
Versiegelung bisher unversiegelter Flächen	Vorhandene Vegetationsbestände und Lebensräume können kleinflächig überbaut werden.	➔ außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ keine Relevanz **Gebiet Nr.: V01** ➔ keine Relevanz
Visuelle Beeinträchtigung durch z.B. Dach- und Fassadenmaterialien (Metall, Glas etc.)	Dach- und Fassadengestaltung können durch die gewählten Materialien und entstehenden Reflexionen bei Brut- und Zugvögeln zu einer Beunruhigung bzw. zur Meidung von Gebieten führen. Weiterhin besteht bei großflächigen Glasflächen bzw. Durchsichten unter Umständen eine erhöhte Kollisionsgefahr.	➔ innerhalb und außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ Auswirkungen werden geprüft **Gebiet Nr.: V01** ➔ Auswirkungen werden geprüft

2.1.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Belastungen und Beeinträchtigungen, die vom Betrieb im Plangebiet hervorgerufen werden, werden als betriebsbedingte Auswirkungen zusammengefasst und sind grundsätzlich als langfristig einzustufen.

Tabelle 3: Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktoren	Potentielle Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen bzw. wertgebende Brut- und Zugvögel	Reichweite der Auswirkungen	Einschätzung der Relevanz
Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen (bspw. Anlieferungs- und Abgangsverkehr, sonstige Prozesse)	Für die Fauna z.B. Brut- und Zugvögel kann dies zu einer Beunruhigung bzw. zur Meidung von Gebieten führen. Funktionsverlust oder Funktionsbeeinträchtigung von Tierlebensräumen durch Lärm möglich.	➔ innerhalb und außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ Auswirkungen werden geprüft **Gebiet Nr.: V01** ➔ Auswirkungen werden geprüft
Visuelle Beeinträchtigung/ optische Immission durch z.B. Besucher- und Fahrzeugverkehr, etc.	Störungen der Fauna möglich, störempfindliche Arten können mit Meidung, Flucht oder Abwanderung reagieren Funktionsverlust oder Funktionsbeeinträchtigung von Tierlebensräumen durch Licht möglich.	➔ innerhalb und außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ Auswirkungen werden geprüft **Gebiet Nr.: V01** ➔ Auswirkungen werden geprüft
Schadstoffimmissionen Nähr- und Schadstoffeinträge in Wasser und Boden (z. B. Abgase)	Immissionen durch die im Plangebiet bestehenden/ entstehenden möglichen Nutzungen die zu schadstoffbedingten Schädigungen von Boden, Wasser Pflanzen und Tieren sind kleinräumig nicht auszuschließen.	➔ innerhalb und außerhalb der Schutzgebiete	**Gebiet Nr.: FFH-2306-301** ➔ Auswirkungen werden geprüft **Gebiet Nr.: V01** ➔ Auswirkungen werden geprüft

2.2 Maßnahmen zur Konfliktminimierung

Mit Hinblick auf die Lage des Plangebietes angrenzend an den Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer sowie an das EU-Vogelschutzgebiet, sind die naturräumlichen Besonderheiten entsprechend zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen werden nachfolgend in bau-, anlage- und betriebsbedingte Maßnahmen unterteilt aufgeführt.

Baubedingte Vermeidungsmaßnahmen:

- Um die südwestlich vorhandenen Gehölzstrukturen im sonstigen Sondergebiet (SO 2) zu sichern und zu erhalten, werden diese als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b und Abs. 6 BauGB festgesetzt.
- Eine Gehölzbeseitigung erfolgt grundsätzlich außerhalb der Vogelschutzzeit (1. März bis 30. September) zwischen Oktober und Februar eines Jahres. Unter Berücksichtigung der deichrechtlichen Genehmigungsauflagen für Bauten im Bereich des Plangebietes ist ein Baubeginn in der Brutzeit im Allgemeinen nicht auszuschließen. Sollte ein

möglicher Baubeginn in die Brutzeit fallen, so sind im Vorfeld der Baufeldfreimachung entsprechende Vergrämungsmaßnahmen für Bodenbrüter durchzuführen. Dies ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung von Fachleuten zu begleiten.

- Ist es für den Bau von Gebäuden im Plangebiet erforderlich, dass Bohrpfähle eingebracht werden müssen, so werden diese erschütterungsfrei in den Boden eingebaut, so dass Beeinträchtigungen durch die Gründungsarbeiten auf Meeressäuger und Fische vermindert werden.
- Durch den Einsatz von Geräten, die dem Stand der Technik entsprechen, dem umsichtigen Umgang sowie durch die regelmäßige Überprüfung und Wartung der Maschinen wird die Belastung durch Schadstoffe so gering wie möglich gehalten.

Anlagebedingte Vermeidungsmaßnahmen:

- Die Errichtung neuer Gebäude, Bauwerke o.ä. sollte ausschließlich im Bereich bereits bestehender Gebäude sowie versiegelter Freiflächen erfolgen. Es sollten dabei keine naturnahen Flächen beansprucht werden.
- Für die Fassadengestaltung von neu zu errichtenden geschlossenen Fassadenteilen von Gebäuden sollen nur Materialien mit einem geringen Außenreflexionsgrad (max. 15 %) Verwendung finden, um eine mögliche visuelle Scheuchwirkung durch Reflexionen für die Avifauna gering zu halten.
- Zur Reduzierung eines potenziellen Kollisionsrisikos der Avifauna im Bereich von neu zu errichtenden Glasflächen an Gebäuden sollen folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:
    - Vermeidung von Durchsichten bei den Glasflächen von Gebäude (Anordnung der Fenster, Milchglas, Unterteilung großer Scheiben, außen angebrachter Sonnenschutz, etc.)
    - Im Bereich von Außenplattformen oder verglasten Brüstungen findet mattiertes bzw. gemustertes Glas Verwendung, so dass eine Sichtbarkeit für die Avifauna gegeben ist.
    - Spiegelungen von Glasflächen werden durch die Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15 %) und bei entsprechenden Wetterlagen einem Außensonnenschutz (z.B. Lamellen, Rollladen etc.) vermieden.
- Keine Pflanzung von Gehölzen in unmittelbarer Umgebung von Glasscheiben, da deren Spiegelungen die Avifauna irritieren könnten und das potenzielle Risiko eines Vogelschlages sich entsprechend erhöhen könnte.
- Eine großflächige Beleuchtung von Fassaden, Flächen und Gebäuden ist zu vermeiden. Die Ausrichtung der Beleuchtung z.B. an Fassaden sollte bevorzugt von oben nach unten erfolgen, eine seitliche Anstrahlung von Fassaden sollte vermieden werden.

Betriebsbedingte Vermeidungsmaßnahmen:

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sowie innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind ausschließlich Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags noch nachts überschreiten.
- Die Beleuchtung von Gebäuden bzw. der räumlichen Umgebung im Außenbereich ist nur dort einzusetzen, wo sie notwendig ist (Begrenzung

auf das unbedingt notwendige Maß). Dabei sollen gut fokussierte Lichtquellen verwendet werden, die zu weniger räumlicher Abstrahlung des Lichtes in die Umgebung führen.
- Es wird empfohlen - sofern vorgesehen - nachts eine schwache, gelbliche Beleuchtung für das Gebäude zu wählen, um es für die Nachtzieher (Avifauna) schwach sichtbar zu halten.

3.0 KUMULATIV ZU BETRACHTENDE PLÄNE UND PROJEKTE UND VORBELASTUNGEN

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung mehrerer Projekte eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung sind alle Pläne und Projekte relevant, die zu Lasten des Schutzgebietes mit dem zu prüfenden Vorhaben zusammenwirken können (BMVBS 2008).

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad eines Projektes gegeben sein.

Im Bereich des Hafens von Norderney werden regelmäßig kleine Unterhaltungsbaggerungen durchgeführt. Die Baggerungen finden mit Schiffen statt und das Baggergut wird auf dem Meer verklappt. Die daraus entstehenden Auswirkungen beschränken sich auf den Schiffsverkehr und wirken nicht kumulativ mit der Planung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47A.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über weitere Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

Vorbelastungen stellen ein entscheidendes Kriterium für die Festlegung von gebietsspezifischen Schwellen der Erheblichkeit dar. Bei der Bewertung von Beeinträchtigungen sind Vorbelastungen (u. a. durch verbindlich genehmigte bzw. ausgeführte Projekte) als Bestandteile des Ist-Zustandes des Schutzgebietes zu berücksichtigen.

Der Hafenbereich von Norderney wird intensiv von Besuchern (u.a. Tagesgästen) frequentiert und weist durch die bestehenden Nutzungen und Gebäude eine hohe Vorprägung auf. Am Molenkopf befindet sich der Fähranleger, die Fähren verkehren in der Hochsaison (z.B. vom 25.06. bis 02.09.2018) bis zu 14 x pro Tag ab Norderney und bis zu 14 x pro Tag ankommend aus Norddeich[1] Über die Fähren gelangen nahezu alle Tagesgäste (ca. 243.000 im Jahr 2017)[2], Übernachtungsgäste (ca. 3.700.000 Übernachtungen im Jahr 2017)[3] sowie Bewohner der Insel Norderney (ca. 6.200 Einwohner) auf die Insel (STADT NORDERNEY, 2017).
Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich das Betriebsgelände der Niedersachsen Ports (N-Ports) und des Wasserstraßen- und Schifffahrtamtes (WSA)

[1] https://www.reederei-frisia.de/fileadmin/Mediendatenbank/Fahrplaene/NNYDi-Lang2018_mit_Auto_und_2030_oA.pdf, abgerufen im November 2018

[2] https://magazin.norderney-zs.de/news/tourismus/norderney-gaestezahlen-2016/, abgerufen im November 2018

[3] https://magazin.norderney-zs.de/news/tourismus/norderney-gaestezahlen-2016/, abgerufen im November 2018

mit Hafenbetriebsflächen und verschiedenen Lagerflächen (vgl. Abbildung 5). Östlich des Hafens liegt das Sondergebiet „Spülfeld“, welches der Unterbringung des Spülgutes aus der Unterhaltung des Hafens Norderney dient. Die Spülfelder werden von N-Ports regelmäßig gepflegt, damit die Funktion als Spülfeld weiterhin erhalten bleibt.

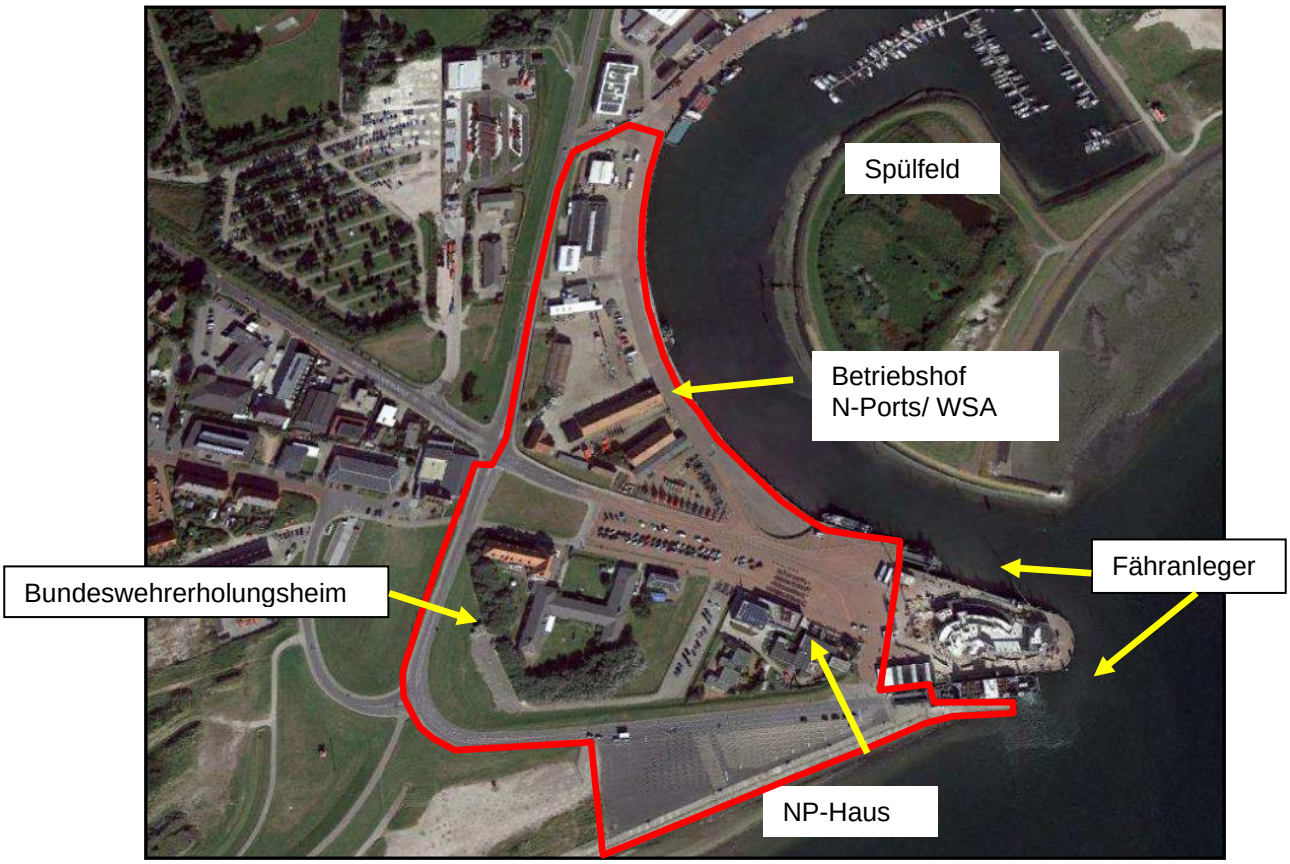


Abbildung 5: Darstellung der bestehenden Nutzungen und Vorprägungen im Bereich des vorderen Hafens von Norderney (Luftbild: GOOGLE EARTH, Stand 2016)

Die Gebäude im Hafen bzw. im Bereich des Hafenkopfes weisen verschiedene Höhen auf. So weist z.B. das Gebäude des Bundeswehrerholungsheimes eine maximal zulässige Gebäudehöhe von ca. 14 m auf. Das NP-Haus weist eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 12 m auf. Der Bebauungsplan Nr. 47 B des nördlich und östlich der Surferbucht angrenzenden Areals von N-Ports setzt eine maximale Gebäudehöhe von 15 m fest.

4.0 BESCHREIBUNG DER NATURA 2000-GEBIETE

4.1 FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“

Das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ erstreckt sich entlang der Küste im niedersächsischen Wattenmeerbereich von Cuxhaven bis zur Emsmündung mit einem Teilbereich im Dollart. Es wird vom Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln charakterisiert. Zudem gehören ein flugsandüberlagertes Geestkliff mit Küstenheiden, Grasfluren und Dünenwäldern und Teile des Emsästuars mit Brackwasserwatt zum FFH-Gebiet. Insgesamt umfasst es eine Fläche von 276.956,22 ha.

Die Ruhe- und Zwischenzonen des Nationalparks gehören zum FFH-Gebiet; die Erholungszone des Nationalparks ist dagegen nicht Bestandteil der Gebietsmeldung.

Gegenstand der FFH-Verträglichkeitsprüfung sind die maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebietes. Hierbei handelt es sich um das gesamte ökologische Arten-, Strukturen-, Faktoren- und Beziehungsgefüge, das für die Wahrung bzw. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Lebensräume und Arten von Bedeutung ist. Zu den maßgeblichen Bestandteilen gehören u. a. auch die Lebensräume des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten des Anhangs I und Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 Vogelschutzrichtlinie, nach denen das Gebiet ausgewählt wurde. Zusätzlich als maßgeblicher Bestandteil der geschützten FFH-Lebensraumtypen sind die darin vorkommenden charakteristischen Arten (BMVBS 2008).

Die nachfolgenden Angaben sind dem Standarddatenbogen des FFH-Gebietes entnommen. Dieser wurde zuletzt im Mai 2017 aktualisiert.

4.1.1 FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie

1110 Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
Definition gemäß NLWKN: „*Sich deutlich über das Niveau der Umgebung erhebende Sandbuckel oder -rücken im Sublitoral des Wattenmeers und der Nordsee, die mehr oder weniger dicht unter die Meeresoberfläche reichen, aber bei Ebbe (MTnw) nicht trockenfallen. Maßgeblich für die maximale Wassertiefe des Lebensraumtyps ist, dass die Lichtverhältnisse im Bereich der Sandbank für das Wachstum von Pflanzen wie Seegras oder Tang ausreichen.*“ Der FFH-Lebensraumtyp 1110 umfasst eine Fläche von 43.500 ha (entsprechen 15,71 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit A „sehr gut“ bewertet.

1130 Ästuarien
Definition gemäß NLWKN: „*Tidebeeinflusste Mündungsbereiche der Flüsse einschließlich der Süß- und Brackwasser-Wattflächen, Priele sowie Uferbereiche*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 1130 umfasst eine Fläche von 2.400 ha (entsprechen 0,87 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

1140 Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
Definition gemäß NLWKN: „Wattflächen der Nordseeküste ohne Vegetation aus höheren Pflanzen.“ Der FFH-Lebensraumtyp 1140 umfasst eine Fläche von 149.500 ha (entsprechen 54 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

1150 Lagunen des Küstenraumes (Strandseen):
Definition gemäß NLWKN: „*Flache Küstengewässer mit Salz- oder Brackwasser, vom Meer ganz oder teilweise durch eine Sandbank bzw. einen Strand abgetrennt*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 1150 umfasst eine Fläche von 5 ha (entsprechen < 0,01 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

1160 Flache große Meeresarme und –buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen)
Definition gemäß NLWKN: „*Nicht trockenfallende Teile von Meeresbuchten wie Dollart, Leybucht und Jadebusen sowie die gesamte, von den starken Wellenbewegungen des offenen Meeres abgeschirmte Flachwasserzone des Wattenmeeres zwischen den Inseln und dem Festland (als Bestandteil der Deutschen Bucht)*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 1160 umfasst eine Fläche von 102.600 ha (entsprechen 37 %). Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

1170 Riffe
Definition gemäß NLWKN: „*Vom Meeresboden aufragende Hartsubstrate. Im Niedersächsischen Küstenbereich v. a. Riffe des Sandröhrenwurms Sabellaria (soweit noch vorhanden) und natürliche Miesmuschelbänke, außerdem Ansammlungen von Gesteinsblöcken im Sublitoral (v. a. am Borkumriffgrund).“* Der FFH-Lebensraumtyp 1170 umfasst eine Fläche von 200 ha (entsprechen 0,07 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit C „mittel bis schlecht“ bewertet.

1310 Pioniervegetation mit Salicornia und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)
Definition gemäß NLWKN: „*Küstenwatt, Senken in Salzwiesen und flache Sandplaten mit Bewuchs aus Queller (Salicornia-Arten) oder anderen einjährigen Salzpflanzen (z. B. Strand-Sode).*“ Der FFH-Lebensraumtyp 1310 umfasst eine Fläche von 1.200 ha (entsprechen 0,43 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit A „sehr gut“ bewertet.

1320 Schlickgrasbestände (*Spartinion maritimae*)
Definition gemäß NLWKN: „Wattflächen mit einer von Schlickgras (Spartina) dominierten Vegetation.“ Der FFH-Lebensraumtyp 1320 umfasst eine Fläche von 500 ha (entsprechen 0,18 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

1330 Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
Definition gemäß NLWKN: „*Alle Ausprägungen von Salzwiesen am niedersächsischen Wattenmeer einschließlich der Ästuare*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 1330 umfasst eine Fläche von 8.000 ha (entsprechen 2,88 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

2110 Primärdünen
Definition gemäß NLWKN: „*Erste Dünenstadien an der Nordseeküste, meist mit lockerem Bewuchs aus Binsen-Quecke, Strand-Roggen, Salzmiere u. a*“. Der FFH-Lebensraumtyp 2110 umfasst eine Fläche von 150 ha (entsprechen 0,05 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit A „sehr gut“ bewertet.

2120 Weißdünen mit Strandhafer Ammophila arenaria
Definition gemäß NLWKN: „*Junge Dünen der Nordseeküste aus kalkreichen, humusarmen Sanden mit Bewuchs aus Strandhafer*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 2120 umfasst eine Fläche von 400 ha (entsprechen 0,14 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit A „sehr gut“ bewertet.

2130 Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)
Definition gemäß NLWKN: „*Ältere, kalkärmere Küstendünen mit Sandtrockenrasen (z. B. aus Sand-Segge, Silbergras, Schillergras) und anderer krautiger Vegetation*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 2130 umfasst eine Fläche von 1.800 ha (entsprechen 0,65 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

2140 Entkalkte Dünen mit Empetrum nigrum
Definition gemäß NLWKN: „*Ältere, weitgehend entkalkte Dünen an der Nordseeküste mit Zwergstrauchheiden, in denen die Krähenbeere (Empetrum nigrum) vorkommt.*“ Der FFH-Lebensraumtyp 2140 umfasst eine Fläche von 160 ha (entsprechen 0,06 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit A „sehr gut“ bewertet.

2150 Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone (Calluno-Ulicetea)
Definition gemäß NLWKN: „*Alte, entkalkte Dünen an der Nordseeküste mit Zwergstrauchheiden, die von Besenheide (Calluna vulgaris) geprägt werden.*“ Ob es in Niedersachsen bedeutsame Vorkommen dieses Lebensraumtyps gibt, bedarf noch näherer Untersuchung.“ Der FFH-Lebensraumtyp 2150 umfasst eine Fläche von 15 ha (entsprechen <0,01 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

2160 Dünen mit Hippophaë rhamnoides
Definition gemäß NLWKN: „*Küstendünen und Dünentäler mit Gebüschen, die Sanddorn (Hippophaë rhamnoides) enthalten.“* Der FFH-Lebensraumtyp 2160 umfasst eine Fläche von 170 ha (entsprechen 0,06 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit A „sehr gut“ bewertet.

2170 Dünen mit Salix repens ssp. argentea (Salicion arenariae)
Definition gemäß NLWKN: „*Küstendünen und Dünentäler mit Gebüschen aus Kriechweide (Salix repens ssp. dunensis [= ssp. argentea])*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 2170 umfasst eine Fläche von 100 ha (entsprechen 0,04 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit A „sehr gut“ bewertet.

2180 Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
Definition gemäß NLWKN: „*Wälder aus heimischen Baumarten wie Eiche und Birke auf Küstendünen*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 2180 umfasst eine Fläche von 200 ha (entsprechen 0,07 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

2190 Feuchte Dünentäler
Definition gemäß NLWKN: „*Feuchte bis nasse Senken in Küstendünen-Gebieten mit Moor- und Sumpfvegetation, Feuchtgrünland, Tümpeln u. a*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 2190 umfasst eine Fläche von 490 ha (entsprechen 0,18 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

7120 Noch renaturierungsbedürftige Hochmoore
Definition gemäß NLWKN: „*Degenerierte Hochmoore mit Restbeständen typischer Hochmoorvegetation*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 7120 umfasst eine Fläche von 2,5 ha (entsprechen <0,01 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

7150 Hochmoorschlenken (Rhynchosporium)
Definition gemäß NLWKN: „*Pioniervegetation auf Torf oder feuchtem Sand mit Rhynchospora, Drosera, Lycopodium inundatum*.“ Der FFH-Lebensraumtyp 7150 umfasst eine Fläche von 0,001 ha (entsprechen <0,01 %) des FFH-Gebietes. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ bewertet.

4.1.2 Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie

Finte *(Alosa fallax)*
Die Finte kommt im Ästuarbereich und in den Unterläufen größerer, insbesondere in die Nordsee entwässernder, Fließgewässer vor. Bedeutende Vorkommen gibt es heute insbesondere im Unterlauf der Elbe und Weser (PETERSEN et al. 2004). Die Art ist im Gebiet vorhanden, eine Einschätzung der Populationsgröße wurde jedoch nicht vorgenommen.

Der Erhaltungszustand wird im Standarddatenbogen mit C „allgemein bis schlecht“ eingestuft.

Flussneunauge *(Lampetra fluviatilis)*
Flussneunaugen sind in der Nordsee verbreitet. Zur Reproduktion steigt die Art in nahezu alle größeren Fließgewässer auf.

Die Art ist im Gebiet vorhanden, eine Einschätzung der Populationsgröße wurde jedoch nicht vorgenommen. Der Erhaltungszustand wird im Standarddatenbogen mit B „gut“ eingestuft.

Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
Beschreibung gemäß NLWKN (2008): „*Ursprünglich kam das Meerneunauge als anadrome Wanderfischart in Ems, Weser und Elbe mit ihren Nebengewässern vor und wanderte zum Laichen bis weit in die Oberläufe auf. Durch den Bau zahlreicher Querbauwerke sind viele Wanderwege unterbrochen; weitere Beeinträchtigungen ihres Lebensraumes wie Gewässerverschmutzung und wasserbauliche Maßnahmen haben zu einem starken Rückgang geführt. Die Art wird daher in die Kategorie „vom Aussterben bedroht“ der Roten Liste eingestuft. Abgesehen vom marinen Bereich beschränken sich die heutigen Bestände im Wesentlichen auf die Unterläufe von Elbe und Weser als bedeutende Wandergewässer; weitere Hinweise liegen für den Unterlauf der Ems vor. Insbesondere die Nebengewässer der Unterelbe bis Bremen haben eine herausragende Bedeutung als Laich- und Aufwuchsgewässer. Meerneunaugen ziehen aus den Küstengewässern in die Flüsse und benötigen zum Laichen kiesigen Gewässergrund im Oberlauf der Flüsse bzw. deren Nebengewässer. Erst als erwachsene Tiere wandern sie zurück ins Meer.*

Die Art ist im Gebiet vorhanden, eine Einschätzung der Populationsgröße wurde jedoch nicht vorgenommen. Der Erhaltungszustand wird im Standarddatenbogen mit C „allgemein bis schlecht“ eingestuft.

Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*)
Kegelrobben benötigen Meeresgebiete in Küstennähe zum Jagen mit ausreichend Nahrung sowie geeigneten Liegeplätzen zum Ruhen. Wichtig sind weiterhin “ […] *ungestörte, hochwasserfreie Liegeplätze an Land für Geburt und Aufzucht*.“ (NLWKN 2011a), da die Jungtiere bis 4 Wochen nach der Geburt ausschließlich an Land verbringen. Die meiste Zeit verbringen die Tiere im Wasser. Die Kachelotplate bei Juist stellt eine kleine, sich entwickelnde Kolonie im Wattenmeer dar.

Der Bestand im FFH-Gebiet wird nach Angaben des Standard-Datenbogen auf 251-500 Tiere geschätzt und der Erhaltungszustand mit „B“ „gut“ angegeben.

Schweinswal *(Phocoena phocoena)*
Schweinswale kommen vorwiegend einzeln oder paarweise vor. Größere Schulen sind selten. In der Nordsee werden vornehmlich Plattfische, daneben aber auch jahreszeitlich auftretende Schwarmfische wie Hering, Sprotte, Kabeljau, Makrele, Sandaal als Nahrung aufgenommen. Schweinswale haben eine Präferenz für küstennahe Gewässer. Die Aufzucht der Jungen erfolgt in seichten und meistens küstennahen Gewässern (PETERSEN et al. 2004). Zur Orientierung und bei der Jagd produzieren Schweinswale Ultraschall-Klicklaute.

Der Schweinswal ist im FFH-Gebiet vorhanden, die Population wird auf 1.001-10.000 Individuen geschätzt und der Erhaltungszustand wird im Standarddatenbogen mit B „gut“ eingestuft.

Seehund *(Phoca vitulina)*
Die wichtigsten Lebensräume der Seehunde in der Nordsee sind Strände mit vorgelagerten Sandbänken oder Watten sowie Flussmündungen. Essenziell ist das Vorhandensein geeigneter Ruheplätze, die vom tiefen Wasser aus zugänglich und vom Menschen ungestört sind. Im Wattenmeer werden fast alle Liegeplätze zyklisch überflutet. Die Wurfzeit findet im Juni und Juli, mit Beginn z. T. auch schon Ende Mai statt. Von Mai bis September sammeln sich die Seehunde auf den Sandbänken im Wattenmeer um Junge zu gebären und sie zu säugen.

Der Seehund hat gemäß Standarddatenbogen im FFH-Gebiet eine Populationsgröße von ca. 4.300 Individuen. Der Erhaltungszustand wird mit B „gut“ angegeben.

Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*)
Die Schmale Windelschnecke ist in fast ganz Europa vertreten und bevorzugt kalkhaltige Feucht- und Nass-Biotope sowie weitere Lebensräume mit hoher und konstanter Feuchtigkeit, z. B. Kalk-Sümpfe und -Moore, Pfeifengraswiesen, Seggenriede und Verlandungszonen von Seen (NLWKN 2011b).

Die Art ist im Gebiet vorhanden, eine Einschätzung der Populationsgröße wurde jedoch nicht vorgenommen. Der Erhaltungszustand wird im Standarddatenbogen mit B „gut“ eingestuft.

Sumpf-Glanzkraut *(Liparis loeselii)*
Beschreibung gemäß Nds. MU: „*Einst in kalkreichen Moorwiesen im gesamten Land Niedersachsen vorkommend, ist das Glanzkraut im niedersächsischen Binnenland inzwischen ausgestorben. Der letzte Nachweis stammt aus dem Jahr 1992, als eine Pflanze in einem Moor bei Oldenburg festgestellt wurde. Auch auf den Ostfriesischen Inseln, wo diese unscheinbare Orchidee früher in basenreichen feuchten Dünentälern von Borkum, Juist, Norderney, Baltrum und Langeoog vorkam, ist sie stark zurückgegangen und hat nur noch auf Borkum eine stabile Population (Rote Liste: 2). Als konkurrenzschwache Pionierart verschwindet Liparis loeselii schnell nach dem Zuwachsen geeigneter Wuchsorte und ist auf natürliche Dynamik im Küstenbereich bzw. auf extensive Nutzung oder Pflege angewiesen.*“

Das Sumpf-Glanzkraut hat im FFH-Gebiet gemäß Standarddatenbogen eine Populationsgröße von 3.871-4.226 Exemplaren. Der Erhaltungszustand wird mit A „sehr gut“ angegeben.

Weiterhin finden sich mittlere bis kleine Populationen von Pflanzen innerhalb des FFH-Gebietes (vgl. Standarddatenbogen, letzte Aktualisierung Mai 2017).

4.2 Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (DE 2210-401)

Das Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer umfasst den Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln sowie Teile des Emsästuars mit Brackwasserwatt und ein Teil vom Dollart. Zudem sind die in die offene See angrenzenden Wasserflächen von 10-12 m Tiefe der 12-Seemeilen-Zone seit 2007 Bestandteil des Vogelschutzgebietes. Das Vogelschutzgebiet hat eine Größe von insgesamt 354.882,00 ha.

Das Vogelschutzgebiet ist ein Feuchtgebiet internationaler Bedeutung. Es besitzt eine herausragende Bedeutung als Brut- und Rastgebiet für über 30 Anhang-I-Arten und zahlreiche andere Wasser- und Watvogelarten.

Das Gebiet gehört zu den naturräumlichen Regionen Ostfriesische Seemarschen, Wesermarschen, Ostfriesische Inseln und Watten, Wesermündung Geest und Deutsche Bucht bzw. zur naturräumlichen Haupteinheit Ems- und Wesermarschen.

4.2.1 Wertbestimmende Vogelarten

Bei den wertbestimmenden Arten handelt es sich um die Vogelarten, die für die Auswahl des Gebietes gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie ausschlaggebend waren. Hierbei wird unterschieden, ob eine Vogelart aufgrund ihres Vorkommens als Brutvogel und/oder als Gastvogel wertbestimmend ist.

Im gesamten Raum des Vogelschutzgebietes kommt allerdings eine Reihe an wertbestimmenden Vogelarten vor, die direkt auf der Insel Norderney angesichts des Mangels an geeigneten Nisthabitaten und/oder Rastbiotopen keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielen.

Tabelle 4: Wertbestimmende Vogelarten für das Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer (Quelle: NLWKN Datenserver, Stand: 01.08.2017)

Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Brutvögel	Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Gastvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Brutvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Gastvögel
Brandseeschwalbe	Brandseeschwalbe	Eiderente	Alpenstrandläufer
Flussseeschwalbe	Flussseeschwalbe	Feldlerche	Austernfischer
Kornweihe	Goldregenpfeifer	Großer Brachvogel	Berghänfling
Küstenseeschwalbe	Küstenseeschwalbe	Heringsmöwe	Blässgans
Löffler	Löffler	Kiebitz	Brandgans
Rohrdommel	Nonnengans	Kormoran	Dreizehenmöwe
Rohrweihe	Pfuhlschnepfe	Löffelente	Dunkler Wasserläufer
Säbelschnäbler	Säbelschnäbler	Rotschenkel	Eiderente
Seeregenpfeifer	Sterntaucher	Schafstelze	Graugans
Sumpfohreule	Wanderfalke	Steinschmätzer	Großer Brachvogel
Wanderfalke	Zwergseeschwalbe	Uferschnepfe	Grünschenkel
Zwergseeschwalbe	Zwergmöwe		Heringsmöwe
			Kiebitz
			Kiebitzregenpfeifer
			Knutt
			Kormoran
			Krickente
			Lachmöwe
			Löffelente
			Mantelmöwe
			Meerstrandläufer
			Ohrenlerche
			Pfeifente
			Regenbrachvogel
			Ringelgans
			Rotschenkel
			Sanderling
			Sandregenpfeifer
			Schneeammer
			Sichelstrandläufer
			Silbermöwe
			Spießente
			Steinwälzer
			Stockente
			Strandpieper
			Sturmmöwe
			Tordalk
			Trauerente
			Trottellumme
			Uferschnepfe

4.2.2 Standarddatenbogen

Der Standarddatenbogen liegt mit Stand vom Juli 2017 vor (NLWKN 2017). Nachfolgend werden die wichtigsten Informationen des Standarddatenbogens aufgeführt.

Schutzwürdigkeit:
Feuchtgebiet internationaler Bedeutung, herausragendes niedersächsisches Brut- und Rastgebiet für über 30 Anhang I-Arten und zahlreiche andere Wasser- und Watvogelarten. Die Meeresflächen der 12-Seemeilen-Zone sind bedeutsames Rastgebiet für Sterntaucher.

Biotopkomplexe (Habitatklassen):

Tiefwasserkomplex, hohe Salinität (>15 m Wassertiefe)	52 %
Flachwasserkomplex, hohe Salinität	40 %
Salzgrünlandkomplex, tidebeeinflusst (Schlamm- und Schlickküsten) [Nordsee]	2 %
Sandstrand und Küstendünenkomplex	4 %
Binnengewässer	0 %
Feuchtgrünlandkomplex auf mineralischen Böden	2 %

Gefährdung:
Wasserverschmutzung, Fischerei, Tourismus, Küstenschutz, Flugverkehr, Windenergienutzung, Baggergutverklappung, Fahrwasservertiefung und -neubau, Störungen, Jagd.

Arten nach Anhängen der FFH-/ Vogelschutzrichtlinie:
In der Tabelle 5 sind alle Vogelarten des Standarddatenbogens mit der Begründung der Nennung sowie ihrem Erhaltungszustand aufgeführt.

Tabelle 5: Auflistung der im Standarddatenbogen genannten Vogelarten
Erklärungen:
Anhang I / X = in Schutzgebieten zu schützende Vogelarten gemäß Artikel 4 (1) der Richtlinie 2009/174/EG (kodifizierte Fassung), Status: n = Brutvogel, m = Zugvogel, w = Überwinterungsgast
Erhaltungszustand (Erh.-Zust.): A = sehr gut, B = gut, C = mittel bis schlecht

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Anhang I	Status	Erh.-Zust.
Acrocephalus schoenobaenus	Schilfrohrsänger		n	B
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger		n	B
Alauda arvensis	Feldlerche		n	B
Alca torda	Tordalk		m	B
Anas acuta	Spießente		m, n	A, B
Anas clypeata	Löffelente		n, m	B
Anas crecca	Krickente		w	B
Anas penelope	Pfeifente		m	B
Anas platyrhynchos	Stockente		w, n	B
Anas querquedula	Knäkente		m	B
Anas strepera	Schnatterente		m, n	B
Anser albifrons	Blässgans		w	B
Anser anser	Graugans		n, m	B
Anser brachyrhynchus	Kurzschnabelgans		m	B
Anser fabalis	Saatgans		w	B
Anthus petrosus	Strandpieper		m	A
Ardea cinerea	Graureiher		m	B
Arenaria interpres	Steinwälzer		m	B

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	An-hang I	Status	Erh.-Zust.
Asio flammeus	Sumpfohreule	**X**	n	B
Aythya ferina	Tafelente		w	B
Aythya fuligula	Reiherente		n, w	B
Botaurus stellaris	Rohrdommel	**X**	n	B
Branta bernicla	Ringelgans		m	B
Branta canadensis	Kanadagans		m	B
Branta leucopsis	Weißwangengans		m	B
Bucephala clangula	Schellente		m	B
Calidris alba	Sanderling		m	B
Calidris alpina	Alpenstrandläufer		m	B
Calidris canutus	Knutt		m	B
Calidris ferruginea	Sichelstrandläufer		m	B
Calidris maritima	Meerstrandläufer		m	B
Carduelis flavirostris	Berghänfling		w	C
Charadrius alexandrinus	Seeregenpfeifer	**X**	m, n	B, C
Charadrius dubius	Flussregenpfeifer		n, m	B
Charadrius hiaticula	Sandregenpfeifer		n, m	B
Chlidonias niger	Trauerseeschwalbe		m	B
Circus aeruginosus	Rohrweihe	**X**	n	B
Circus cyaneus	Kornweihe		n	B
Crex crex	Wachtelkönig		n	C
Cygnus columbianus bewickii	Zwergschwan		m	B
Cygnus cygnus	Singschwan		w	B
Cygnus olor	Höckerschwan		w, n	B
Eremophila alpestris	Ohrenlerche		w	C
Falco peregrinus	Wanderfalke	**X**	m, n	B
Gallinago gallinago	Bekassine		m, n	B, C
Gavia arctica	Prachttaucher		m	A
Gavia stellata	Sterntaucher	**X**	m	B
Gelochelidon nilotica	Lachseeschwalbe		m	B
Haematopus ostralegus	Austernfischer		m, n	B
Lanius collurio	Neuntöter		n	B
Larus argentatus	Silbermöwe		n, m	B
Larus canus	Sturmmöwe		m, n	B
Larus fuscus	Heringsmöwe		n, m	B
Larus marinus	Mantelmöwe		m, n	B
Larus melanocephalus	Schwarzkopfmöwe		n	B
Larus minutus (= Hydrocoloeus minutus)	Zwergmöwe	**X**	m	B
Larus ridibundus	Lachmöwe		m, n	B
Limosa lapponica	Pfuhlschnepfe	**X**	m	B
Limosa limosa	Uferschnepfe		m, n	B
Luscinia megarhynchos	Nachtigall		n	B
Melanitta fusca	Samtente		w	B
Melanitta nigra	Trauerente		w	B
Mergus albellus (= Mergellus albellus)	Zwergsäger		w	B

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	An-hang I	Status	Erh.-Zust.
Mergus serrator	Mittelsäger		m, n	B
Motacilla flava [p.p.; M. flava]	Wiesenschafstelze		n	B
Numenius arquata	Großer Brachvogel		m, n	B
Numenius phaeopus	Regenbrachvogel		m	B
Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer		n	B
Phalacrocorax carbo sinensis	Kormoran (Mitteleuropa)		m, n	B
Philomachus pugnax	Kampfläufer		m, n	B
Platalea leucorodia	Löffler	**X**	m, n	B
Plectrophenax nivalis (= Calcarius nivalis)	Schneeammer		w	C
Pluvialis apricaria	Goldregenpfeifer	**X**	m	B
Pluvialis squatarola	Kiebitzregenpfeifer		m	B
Podiceps cristatus	Haubentaucher		w	B
Podiceps grisegena	Rothalstaucher		m	B
Podiceps nigricollis	Schwarzhalstaucher		m	B
Recurvirostra avosetta	Säbelschnäbler	**X**	m, n	B
Rissa tridactyla	Dreizehenmöwe		m	B
Saxicola torquata (= Saxicola rubicola)	Schwarzkehlchen		n	B
Somateria mollissima	Eiderente		m, n	B
Sterna albifrons (= Sternula albifrons)	Zwergseeschwalbe	**X**	m, n	B, C
Sterna hirundo	Fluss-Seeschwalbe	**X**	m, n	B
Sterna paradisaea	Küstenseeschwalbe	**X**	m, n	B, C
Sterna sandvicensis	Brandseeschwalbe	**X**	m, n	B
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher		n, m	B
Tadorna tadorna	Brandgans		m, n	B
Tringa erythropus	Dunkelwasserläufer		m	B
Tringa nebularia	Grünschenkel		m	B
Tringa totanus	Rotschenkel		m, n	B
Uria aalge	Trottellumme		m	B
Vanellus vanellus	Kiebitz		m, n	B

4.3 Schutz- und Erhaltungsziele

Die Maßstäbe für die Verträglichkeit eines Projekts ergeben sich gemäß Runderlass des NMU vom 28.07.2003 aus den Erhaltungszielen für das jeweilige Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder für das jeweilige Europäische Vogelschutzgebiet. Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Anlage 5 des NWattNPG.

<u>Allgemeine Erhaltungsziele für die FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG</u>

- Verbreitungsgebiet und Gesamtbestand (Flächengröße) im Rahmen der natürlichen Schwankungen stabil oder zunehmend
- langfristig geeignete Strukturen und Funktionen
- günstiger Erhaltungszustand der charakteristischen Arten

Allgemeine Erhaltungsziele für Arten gemäß Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG einschließlich der charakteristischen Arten der FFH-Lebensraumtypen

- langfristig lebensfähige, im Rahmen der natürlichen Schwankungen stabile Populationen
- keine Abnahme des natürlichen Verbreitungsgebietes
- geeignete Lebensräume für alle Lebensphasen wie Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Durchzug, Rast, Überwinterung und Nahrungssuche von ausreichender Größe sowie der Möglichkeit unbehinderter Wander- und Wechselbewegungen zwischen den Teillebensräumen, auch in der Umgebung des Nationalparks

Besondere Erhaltungsziele für Lebensräume und Arten der Meeresgebiete

- Flache Meeresarme und -buchten (1160), überspülte Sandbänke (1110) sowie geogene und biogene Riffe (1170) mit guter Wasserqualität, natürlichen Strukturen, natürlichen dynamischen Prozessen und beständigen Populationen der charakteristischen Arten. Dies beinhaltet
  - natürliche hydrodynamische und morphologische Bedingungen,
  - natürliche Sandbankstrukturen mit Kämmen und Tälern sowie durch Wellenbewegung und Strömungen bedingte Sedimentumlagerungen,
  - natürliche sublitorale Muschelbänke mit allen Altersphasen und intakten Lebensgemeinschaften,
  - natürliche Verteilung der verschiedenen Fein- und Grobsubstrate des Meeresgrunds,
  - günstige Voraussetzungen für die Neuentstehung von Bänken der Europäischen Auster, Sabellaria-Riffen und sublitoralen Seegras-Wiesen.

- Störungsarme, großflächige, mit der Umgebung verbundene Lebensräume für beständige Populationen von Schweinswal, Kegelrobbe, Seehund, Finte, Meerneunauge und Flussneunauge.
- Störungsarme Meeresflächen als Nahrungs-, Rast- und Mausergebiete für Seevogelarten wie Sterntaucher, Eiderente, Trauerente und Brandseeschwalbe.

Besondere Erhaltungsziele für Lebensräume und Arten der Wattgebiete einschließlich Ästuare

- Naturnahe Salz- und Brackwasser-Wattflächen der FFH-Lebensraumtypen 1130, 1140, 1310 und 1320 mit guter Wasserqualität, natürlichen Strukturen, natürlichen dynamischen Prozessen und beständigen Populationen der charakteristischen Arten. Dies beinhaltet
  - natürliche Hydrodynamik und ungestörte Sedimentversorgung,
  - natürliche Verteilung von Sand-, Misch- und Schlicksedimenten sowie von Flächen mit Seegras-, Queller- und Schlickgras-Vegetation,
  - natürliche Prielsysteme,
  - natürliche eulitorale Muschelbänke mit allen Altersphasen und intakten Lebensgemeinschaften

- Störungsarme, großflächige, mit der Umgebung verbundene Lebensräume für beständige Populationen von Kegelrobbe, Seehund, Finte, Meerneunauge und Flussneunauge.

- Störungsarme Nahrungs-, Rast- und Mausergebiete für typische Brut- und Gastvogelarten der Wattflächen wie Säbelschnäbler, Alpenstrandläufer, Pfuhlschnepfe, Großer Brachvogel, Brandgans.

Besondere Erhaltungsziele für Lebensräume und Arten der Salzwiesen

- Natürliche und naturnahe Salzwiesen (1330) sowie darin gelegene Lagunen (1150) mit vielfältigen Strukturen, natürlichen dynamischen Prozessen und beständigen Populationen der charakteristischen Arten. Dies beinhaltet:
    - natürliche Abläufe der Erosion, Sedimentation und Prielbildung,
    - regelmäßige Überflutung durch unbelastetes Meerwasser,
    - natürliche Ausprägung von Relief, Salinität und Wasserhaushalt,
    - natürliche Vegetationsentwicklung auf den überwiegenden Flächenanteilen,
    - ausgewählte Teilflächen mit den besonderen Lebensgemeinschaften extensiv beweideter oder gemähter Salzwiesen.
- Störungsarme Brut- und Rastgebiete für charakteristische Brut- und Gastvogelarten der Salzwiesen wie Rotschenkel, Austernfischer, Ringelgans, Ohrenlerche. Dies beinhaltet das Fehlen von nicht natürlicherweise vorkommenden Prädatoren.

Besondere Erhaltungsziele für Lebensräume und Arten der Strände und Dünen

- Sandplaten mit Pioniervegetation (1310), Strandseen (1150), Vordünen (2110), Strandhafer-Weißdünen (2120), Graudünen-Rasen (2130), Dünenheiden mit Krähenbeere (2140) und Besenheide (2150), Sanddorngebüsche (2160), Kriechweidengebüsche (2170) und Dünenwälder (2180) mit vielfältigen Strukturen, natürlichen dynamischen Prozessen und beständigen Populationen der charakteristischen Arten. Dies beinhaltet
    - natürliche Abläufe aus Aufwehungen und Abtrag kalkreicher und kalkarmer Sande,
    - vollständige Zonierung der typischen Vegetationsbestände mit jüngeren und älteren Entwicklungsstadien einschließlich offener Sandstellen,
    - naturnahe Strandseen und –tümpel mit temporärer Verbindung zum Meer,
    - ständige Neubildung von Pionierstadien der Strände, Dünen und Lagunen,
    - ausgewogene Verteilung von vorherrschenden gehölzfreien Stadien sowie Gebüschen und kleinflächigen Wäldern,
    - keine oder allenfalls geringe Anteile eingeführter Gehölzarten und sonstiger Neophyten.
- Störungsarme Brut- und Rastgebiete für charakteristische Brut- und Gastvogelarten der Strände und Dünen wie Seeregenpfeifer, Zwergseeschwalbe, Großer Brachvogel, Eiderente, Brandgans, Steinschmätzer. Dies beinhaltet geeignete Vegetations- und Bodenstrukturen wie z. B. vegetationsarme Schillbänke sowie das Fehlen von nicht natürlicherweise vorkommenden Prädatoren.

Besondere Erhaltungsziele für Lebensräume und Arten der feuchten Dünentäler

- Feuchte bis nasse Dünentäler und -randbereiche (2190) einschließlich natur-naher Birken- und Erlenwälder dieser Standorte (2180) mit vielfältigen Strukturen, natürlichen dynamischen Prozessen und beständigen Populationen der charakteristischen Arten. Dies beinhaltet
    - ausreichende Anteile aller natürlichen Entwicklungsstadien mit ihren charakteristischen Biotop- und Vegetationstypen, wie salzbeeinflusste Initialstadien, Tümpel, kalkreiche und kalkarme Kleinseggenriede, torfmoosreiche Feuchtheiden, Röhrichte und Weidengebüsche,
    - ständige Neubildung von Dünentälern mit natürlichem Wasserhaushalt sowie natürlichem Einfluss von Wind und Sturmfluten,
    - ausgewogene Verteilung von vorherrschenden gehölzfreien, kurzrasigen und hochwüchsigen Stadien sowie von Gebüschen und kleinflächigen Wäldern,
    - keine oder allenfalls geringe Anteile eingeführter Gehölzarten und sonstiger Neophyten.
- Stabile oder zunehmende Bestände des Sumpf-Glanzkrauts (Liparis loeselii) in nassen, kalkreichen Dünentälern und –randbereichen.
- Störungsarme Brutgebiete für charakteristische Brutvogelarten der feuchten Dünentäler wie Sumpfohreule, Kornweihe und Rohrweihe. Dies beinhaltet geeignete Vegetationsstrukturen wie Schilfröhrichte sowie das Fehlen von nicht natürlicherweise vorkommenden Prädatoren.

Besondere Erhaltungsziele für Lebensräume und Arten des Grünlandes

- Störungsarme Brut- und Rastgebiete für charakteristische Brut- und Gastvogelarten des Grünlands wie Uferschnepfe, Rotschenkel, Bläss-gans. Dies beinhaltet:
    - hohe Wasserstände im binnendeichs gelegenen Feuchtgrünland,
    - vielfältige Strukturen mit Bodenwellen und Kleingewässern,
    - geringe bis mäßige Nährstoffversorgung,
    - zielgerichtete Pflege durch extensive Beweidung oder Mahd,
    - das Fehlen von nicht natürlicherweise vorkommenden Prädatoren,
    - Eignung als störungsfreie Hochwasserrastplätze für Wat- und Wasservögel.

Besondere Erhaltungsziele für Lebensräume und Arten der Stillgewässer

- Naturnahe Tümpel, Weiher und Seen, insbesondere innerhalb der eingedeichten Grünlandgebiete, teils mit mesotrophem Wasser und einer Vegetation der Strandlings- und Zwergbinsen-Gesellschaften (3130), teils mit eutrophem Wasser und einer Vegetation der Laichkraut- und Froschbiss-Gesellschaften (3150).
- Störungsarme Wasser- und Röhrichtflächen als Lebensräume von Brutvögeln wie Rohrdommel, Löffelente, Rohrweihe, Blaukehlchen, Schilfrohrsänger sowie als Rastplätze für Wat- und Wasservögel, insbesondere bei Hochwasser.

4.3.1 Schutzstatus und Beziehung zu anderen Schutzgebieten

Zum Vogelschutzgebiet DE 2210-401 Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer werden im Standarddatenbogen nachfolgende Gebiete genannt, die in funktionaler Beziehung zueinanderstehen:

Vogelschutzgebiet DE 2709-401	Rheiderland
Vogelschutzgebiet DE 2414-431	Voslapper Groden-Süd
Vogelschutzgebiet DE 2309-431	Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens
Vogelschutzgebiet DE 2508-401	Krummhörn
Vogelschutzgebiet DE 2408-401	Westermarsch
Vogelschutzgebiet DE 2213-401	Wangerland
Vogelschutzgebiet DE 2609-401	Emsmarsch von Leer bis Emden
FFH-Gebiet DE 2306-301	Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer
Nationalpark	Niedersächsisches Wattenmeer
Ramsarschutzgebiet	Wattenmeer: Elbe-Weser-Dreieck
Ramsarschutzgebiet	Wattenmeer: Ostfries. Wattenmeer mit Dollart
Ramsarschutzgebiet	Wattenmeer: Jadebusen und westl. Wesermündung

Zum FFH-Gebiet DE 2306-301 Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer werden im Standarddatenbogen nachfolgende Gebiete genannt, die in funktionaler Beziehung zueinanderstehen:

Corine[4]	Ostfriesisches Watt
Corine	Watt zwischen Jadebusen und Cuxhaven
Vogelschutzgebiet DE 2210-401	Niedersächsisches Wattenmeer
Vogelschutzgebiet DE 2213-401	Wangerland
Vogelschutzgebiet DE 2416-431	Butjadingen
Vogelschutzgebiet DE 2508-401	Krummhörn
Vogelschutzgebiet DE 2514-431	Marschen am Jadebusen
Vogelschutzgebiet DE 2514-431	Westermarsch
Vogelschutzgebiet DE 2709-401	Rheiderland
Vogelschutzgebiet DE 2309-431	Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens
Vogelschutzgebiet DE 2609-401	Emsmarsch von Leer bis Emden
FFH-Gebiet DE 2316-331	Unterweser
FFH-Gebiet DE 2117-331	Küstenheiden und Krattwälder bei Cuxhaven
FFH-Gebiet DE 2018-331	Unterelbe
FFH-Gebiet DE 2507-331	Unterems und Außenems
FFH-Gebiet DE 2312-331	Teichfledermaus-Habitate im Raum Wilhelmshaven
Nationalpark	Niedersächsisches Wattenmeer
Ramsarschutzgebiet	Wattenmeer: Jadebusen und westliche Wesermündung
Ramsarschutzgebiet	Wattenmeer: Elbe-Weser-Dreieck
Ramsarschutzgebiet	Ostfriesisches Wattenmeer mit Dollart

[4] Corine = Coordinated Information on the European Environment

5.0 DATEN AUS DEM UNTERSUCHUNGSGEBIET

Um die aktuelle Verbreitung an wertgebenden Arten bzw. Lebensraumtypen der Natura 2000-Gebiete darstellen zu können, sind in der Regel zusätzliche Geländekartierungen erforderlich. Diese werden für die Prognose der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder das Schutzziel maßgeblichen Bestandteilen herangezogen, um die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen bestimmen zu können. Für die Beurteilung der Beeinträchtigungen spielen auch die Auswirkungen auf die charakteristischen Arten der Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie eine große Rolle. Bei den charakteristischen Arten handelt es sich um Pflanzen- und Tierarten, anhand derer die Ausprägung eines Lebensraumes an einem konkreten Ort charakterisiert wird. Die Arten weisen einen deutlichen Vorkommensschwerpunkt im jeweiligen Lebensraumtyp auf bzw. die Erhaltung ihrer Populationen ist unmittelbar an den Erhalt des jeweiligen Lebensraumtyps gebunden (BMVBS 2008). Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsstudie müssen jedoch nicht alle charakteristischen Arten der Lebensgemeinschaft eines Lebensraumtyps untersucht werden. Es sind die charakteristischen Arten auszuwählen, die für die Fragestellung der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung, nämlich das Erkennen und Bewerten von Beeinträchtigungen, relevant sind.

Das Plangebiet ist bereits mit Ausnahme von Rasenflächen und Bäumen bebaut. Im südlichen Bereich der Fläche ist ein reger Betrieb im Zusammenhang mit der Abfertigung von Passagieren, Fahrzeugen etc. Ein Vorkommen von gefährdeten oder besonders geschützten Gefäßpflanzenarten ist gemäß der Biotoptypenkartierung nicht gegeben. Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet werden im Folgenden beschrieben.

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung wurden Avifaunadaten (Brut- und Gastvögel) des NLWKN, u.a. aus den jährlichen Brutvogelkartierungen sowie Wasser- und Watvogelzählungen aus den Jahren 2015 bis 2016 ausgewertet. Die Ergebnisse werden im Kapitel 5.2 dargestellt.

5.1 Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

5.1.1 Zielsetzung und Methode

Durch das Vorhandensein bestimmter Biotope, ihre Ausprägung und die Vernetzung untereinander sowie mit anderen Biotopen können Informationen über schutzwürdige Bereiche gewonnen werden.

Um Aussagen über den Zustand von Natur und Landschaft zu erhalten, wurde eine Bestandserfassung in Form einer Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Bestandsaufnahme der Naturausstattung erfolgte durch Geländebegehungen im Februar und Mai 2017.

Die im Folgenden vorgenommene Typisierung der Biotope und die Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) beziehen sich auf den Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2016).

5.1.2 Übersicht der Biotoptypen

Im Planungsgebiet und der unmittelbaren Umgebung sind Biotoptypen aus den folgenden Gruppen vertreten (Zuordnung gemäß DRACHENFELS (2016) - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen):

- Einzelgehölze
- Biotope der Meeresküsten
- Siedlungsbiotope und Verkehrsflächen

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Insel Norderney im Bereich der Gewerbeflächen am Hafen einschließlich der dort befindlichen Fahrwege und Parkplätze.

5.1.3 Beschreibung der Biotoptypen des Plangebietes (Stand 05/2017)

Biotope der Meeresküsten

Das Plangebiet ist überwiegend von anthropogen überformten Bereichen geprägt. Nur im Südwesten sind am Rande einer mit Beton befestigten Fläche von Graudünenvegetation geprägte Bereiche vorhanden (s. Abbildung 6).

Diese bis etwa 0,5 m hohen Dünen werden in den höheren Bereichen von Strandhafer (*Ammophila arenaria*) dominiert. Außerdem kommen zahlreich die Sandsegge (*Carex arenaria*) und der Gewöhnliche Hornklee (*Lotus corniculatus*) vor. Weitere typische Arten dieses Bereichs sind der Dünen-Rotschwingel (*Festuca rubra arenaria*), der Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), das Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*), der Krause Ampfer (*Rumex crispus*), die Kratzbeere (*Rubus caesius*) und das Hügel-Vergissmeinnicht (*Myosotis ramosissima*). Diese Bereiche werden den Sonstigen Grasfluren der Graudünen (KDGS) zugeordnet.

Zum Rande einzelner Teilflächen nimmt die Dichte der Vegetationsdecke ab und es überwiegen kleinwüchsige Arten wie Mauerpfeffer (*Sedum acre*), Krähenfuß-Wegerich (*Plantago coronopus*), Bläuliches Wiesen-Rispengras (*Poa humilis*) und Fünfmänniges Hornkraut (*Cerastium semidecandrum*), außerdem Moose wie *Tortula ruraliformis* und *Rhytidiadelphus squarrosus*. Mit einigen Exemplaren ist auch das auf der Vorwarnliste geführte Sand-Lieschgras (*Phleum arenarium*) vertreten. Die Artenkombination führt zu der Untereinheit der Trockenrasen basenreicher Graudünen (KDGK), wie sie auch am Fuß des nördlich angrenzenden Deiches vorkommt. Am Rande einer solchen Fläche brütet im Gebiet ein Austernfischer (*Haematopus ostralaegus*)

Die stellenweise vorkommende Brennnessel (*Urtica dioica*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) zeigt Übergänge zu ruderalisierten Küstendünen (KDR) an.

Einige der Hecken des Plangebietes wurden mit Kartoffelrosen (*Rosa rugosa*) angelegt. Diese Gehölze wurden mit dem Nebencode Kartoffelrosengebüsch der Küstendünen (BZH/KGX) gekennzeichnet.

Ein größeres zusammenhängendes Gehölz mit Silberpappeln (*Populus alba*), Kartoffelrosen und einzelnen Ahornbäumen (*Acer spp.*) befindet sich im Süden des Plangebietes. Es kann aufgrund der Artenzusammensetzung und der Bodenverhältnisse als standortfremdes Küstendünengehölz (KGY) eingestuft werden.

Biotope der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen

Der gesamte nördliche Teil des Plangebietes ist von Gebäuden und Verkehrsflächen dominiert (vgl. Abbildung 6). Große Flächenanteile sind in unterschiedlichem Ausmaß versiegelt und den Biotopen der Siedlungsbereiche zuzuordnen. Die Gewerbe- und Ladeflächen im Hafenbereich sind überwiegend mit Betonsteinpflaster unterschiedlicher Färbung befestigt (OFZ, OFZb), ebenso die Parkplatzflächen am

Hafen (OVPb). Die im Plangebiet verlaufenden Straßenabschnitte sind ebenfalls teilweise mit Betonsteinpflaster angelegt und teilweise mit Asphalt versehen.

Am Rande der gewerblichen Flächen und der Gebäude der Hafenwirtschaft befinden sich kleinflächige Siedlungsgehölze mit überwiegend einheimischen Gehölzarten (HSE) wie Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) oder verschiedene Weidenarten wie Grauweide (*Salix cinerea*) und Silberweide (*Salix alba*).

An mehreren Stellen kommen Einzelbäume oder Baumgruppen (HBE) sowie Baumreihen (HBA) vor. Vorherrschende Arten sind Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Berg- und Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus, A. platanoides*) sowie Hängebirke (*Betula pendula*) und Schwarzkiefer (*Pinus nigra*). Die Bäume erreichen Stammdurchmesser bis maximal 0,3 m.

Als Einzelsträucher (BE) kommen Eiben (*Taxus baccata*) und Schwarzer Holunder vor.

Die Scherrasenflächen im Nahbereich der Gebäude (GR), von denen einige artenreich ausgeprägt sind (GRR), sind teilweise stark mit Arten der Graudünen durchsetzt. Solche Flächen erhalten das Kürzel für die Grasflur der Graudünen als Nebencode (GRR/KDGS). Eine länger nicht gemähte Scherrasenfläche im Süden des Plangebietes zeigt Übergänge zu Halbruderalen Staudenfluren trockener Standorte (GRR/UHT) an. Der Deich im Süden und Südwesten des Plangebietes ist ebenfalls durch artenreichen Scherrasen (GRR) geprägt.

Einzelne Flurstücke im Süden des Gebietes weisen Strukturen von Ziergärten (PH, PHZ) mit Ziergebüschen (BZE), Zierhecken (BZH) und Scherrasenflächen auf.

Geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen im Gebiet

Alle genannten Biotoptypen der Graudünen gehören zu den nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotopen. Die Grasfluren der Küstendünen (KDGK, KDGS) gehören außerdem zum FFH-Lebensraumtyp 2130 („Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“. In den im Gebiet vorhandenen Mischbiotopen gehören hierzu auch die ruderalisierten Küstendünen (KDR).

Gemäß der „Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie in Niedersachsen“ (NLWKN, Stand Feb. 2014) sind die im Gebiet vorhandenen Lebensraumtypen hinsichtlich des Arteninventars und der Habitatstruktur der Wertstufe C (mittlere bis schlechte Ausprägung) zuzuordnen.

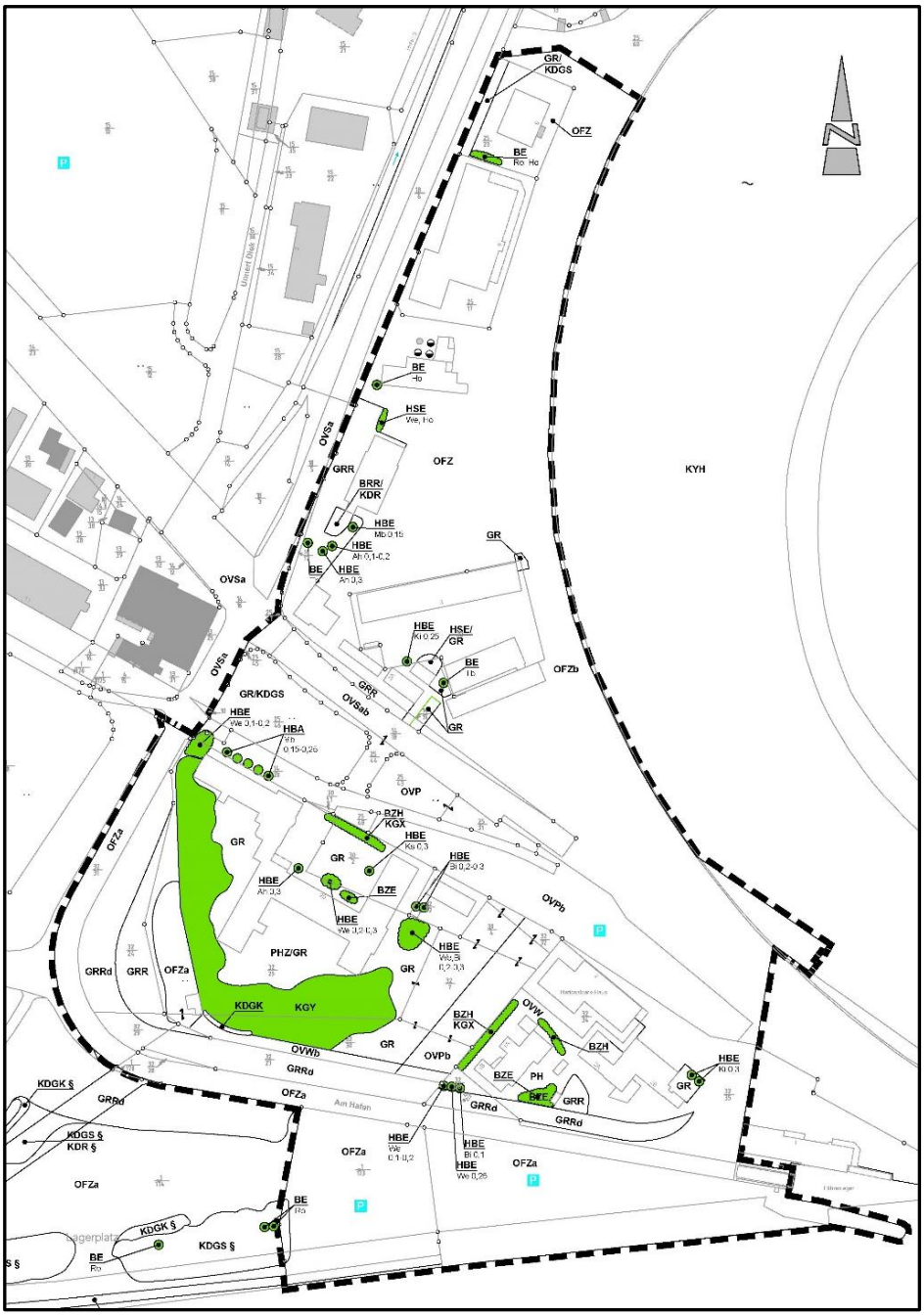


Abbildung 6: Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

5.2 Allgemein zu Brut- und Gastvögeln

Das Wattenmeer ist von herausragender Bedeutung für die Vogelwelt. Durch die enge Verzahnung von vielgestaltigen, nahrungsreichen aquatischen Lebensstätten und naturnahen terrestrischen Habitaten sind optimale Lebensbedingungen für eine große Zahl von Vögeln der Feuchtgebiete gegeben, die hier brüten. Darüber hinaus besitzt das Wattenmeer für den Vogelzug eine außergewöhnlich große Bedeutung (EXO 1994, BLEW et al. 2005).

Im Gegensatz zu zahlreichen anderen Faunengruppen, wie etwa den Insekten, sind die Vögel im Küstenbereich schon seit langem intensiv beobachtet und in ihrer Bestandsentwicklung gut dokumentiert worden, wie beispielsweise eine Übersicht der

Brutbestandsentwicklung ausgewählter Vogelarten von 1900 bis 1990 an der niedersächsischen Nordseeküste (BEHM-BERKELMANN & HECKENROTH 1991) zeigt. Mit Hilfe dieser Daten ist es u. a. möglich, die Bestandsentwicklung von See- und Küstenvögeln als Anzeiger der Umweltbedingungen zu nutzen (EXO 1994).

Etwa 30 Küstenvogelarten nutzen die an das Wattenmeer grenzenden Salzwiesen und Strände mit alljährlich mehr als 40.000 Paaren zur Brut und für die Jungenaufzucht. Darüber hinaus stellen sich im Wattenmeer alljährlich ca. 10 Millionen Zugvögel zur Rast, Mauser und / oder Überwinterung ein, vornehmlich Wasser- und Watvögel aus arktischen und subarktischen Brutgebieten (EXO 1994).

Die Funktion des Wattenmeeres als Drehscheibe und Tankstelle auf dem ostatlantischen Zugweg war ein entscheidender Grund für die Ausweisung des Nationalparks „Niedersächsisches Wattenmeer“. Unter den an der deutschen Nordseeküste auftretenden Gastvögeln hat das niedersächsisch-hamburgische Wattenmeer internationale Bedeutung für mindestens 38 Populationen von 36 Vogelarten (von NORDHEIM ET AL., zit. bei SÜDBECK 1999).

Als Vogellebensraum ist das Wattenmeer ein Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung und zugleich bedeutendstes europäisches Nahrungs- und Rastgebiet für viele Wasser- und Watvogelarten. Als Brutgebiet für 12 Anhang I-Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie hat es eine überragende Bedeutung, z.B. für die bedeutendsten bundesdeutschen Seeschwalbenkolonien, für Kornweihe und Sumpfohreule. Norderney liegt mit den anderen ostfriesischen Inseln an einer Vogelzugstraße, bei der die Inseln als Leitlinie fungieren (TEMME 1995). Die meisten Arten passieren die Insel, nur wenige rasten auf der Insel. Gemäß den regelmäßigen Untersuchungen von TEMME in den Jahren vor 1995, zeigt sich, dass „[...] von allen Arten wesentlich größere Zahlen seeseitig passieren“. Auf der Wattseite können Zugbewegungen zudem nicht immer eindeutig von lokalen Bewegungen der Arten unterschieden werden. Die Zugbewegungen werden wattseitig vorrangig von Enten- und Seeschwalbenarten bestimmt (TEMME 1995). Zugbewegungen finden jedoch vorrangig seeseitig statt.

5.2.1 Daten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz zu den Brut- und Gastvogelbeständen

Das für die Beurteilung der Brut- und Gast- / Rastvögel zugrunde gelegte Datenmaterial wurde vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Norden, für die vorliegende Auswertung zur Verfügung gestellt. Die Erfassungen des NLWKN im Rahmen der Wasser- und Watvogelzählungen finden alle 14 Tage statt. Die Wasser- und Watvogelzählungen (WWZ) finden bei Hochwasser statt, da sich die Vögel dann vorrangig auf den Salzwiesen und anderen Hochwasserrastplätzen zusammenfinden und ausruhen.

Um die zeitliche Dynamik der Entwicklung der Avifauna berücksichtigen zu können, wurden vom NLWKN aus den Jahren 2015-2016 Rast- und Gastvogeldaten (WWZ) zur Verfügung gestellt.

Abbildung 7: Übersicht über den Darstellungsbereich für die Brutvogeldaten vom NLWKN (2017)

Für Brutvögel liegen die Daten digital mit der Eintragung der Revier- / Brutpaare sowie weiteren brutbiologischen Feststellungen vor. Für die Erfassung der Brutvogelbestände wurde neben der Bestandsaufnahme von Küstenvögeln, mit der im Wattenmeerbereich brütenden Küstenvögel insbesondere im zeitigen Frühjahr erfasst werden (HÄLTERLEIN et al. 1995), die Revierkartierung nach FISCHER et al. (2005) angewendet.

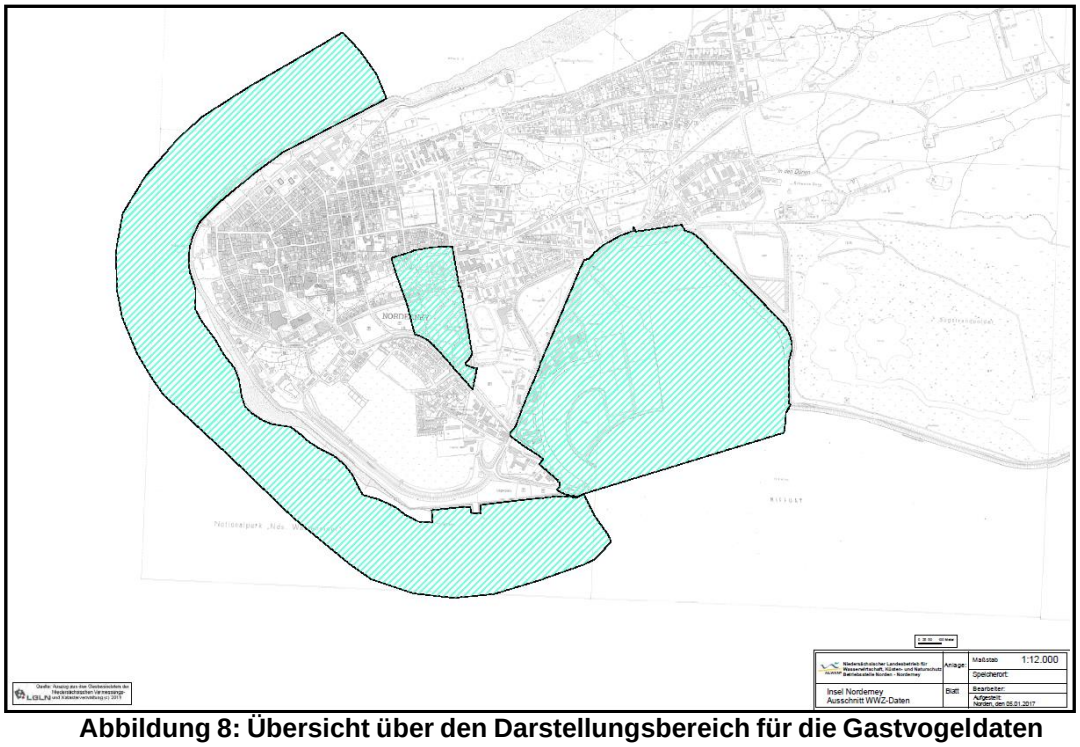


Abbildung 8: Übersicht über den Darstellungsbereich für die Gastvogeldaten aus der Wasser- und Watvogelzählung (WWZ) vom NLWKN (2017)

Auf Norderney erfolgen die Gastvogelzählungen in durchschnittlich 14-tägigen Intervallen. Im Bereich der einzelnen Flächen wurden mehrere (feste) Zählpunkte ausgewählt und die rastenden Vögel auf der betreffenden Fläche gezählt. Für eine Reihe von regelmäßig mit großer Zahl auftretenden Gastvögeln finden sich auf der Rückseite der Wasser- und Watvogelzählbögen Eintragungen mit der Lage der jeweiligen Vogeltrupps, die für die Darstellung in Plan Nr. 1 und Plan Nr. 2 Berücksichtigung fanden.

Für die Rast- und Gastvogelfauna wird das für die Planung relevante Zählgebiet „Norderney Hafen“ durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Norden, in zwei Teilgebiete differenziert. Im Einzelnen sind dies:

Teilgebiet 1: Hafenbucht
Teilgebiet 2: Westkopf

Der gesamte Bereich Hafenbucht umfasst den östlich an den Hafenkopf von Norderney angrenzenden Buchtbereich, der auch Surferbucht genannt wird. Bei Niedrigwasser fällt dieses Gebiet trocken. Weiterhin liegen hier neben den Wasserflächen auch die Spülfelder von N-Ports, auf denen das Material aus der Unterhaltung des Hafens ausgebracht wird. An die Hafenbucht schließt sich westlich das Gebiet Westkopf an.

5.3 Übersicht und Bestand Brutvögel

Von 2015 bis 2016 wurden im Bereich des Zählgebietes Norderney- Hafen (Teilgebiet 504: Hafenbucht, Teilgebiet 503: NLWKN-Außenstelle und Teilgebiet 502: Napoleonschanze) 21 Brutvogelarten nachgewiesen (vgl. Plan Nr. 1 und 2). Bis 1992 gibt TEMME (1995) für die Insel 83 regelmäßige Brutvögel an. Von diesen sind ca. 25% in dem hier zugrunde gelegten Untersuchungsraum vertreten. Die 21 Brutvogelarten machen 11 % der rezenten Brutvogelfauna Niedersachsens und des Landes Bremen (N = 197; vgl. KRÜGER & OLTMANNS 2007) aus.

Der größte Teil der im Untersuchungsraum vorkommenden Brutvogelarten dürfte alljährlich zur Brut schreiten und daher dem festen Artenbestand angehören. Hierzu zählen einerseits häufigere Arten wie Austernfischer, Blässhuhn und Stockente; andererseits setzt sich die Ornis des Untersuchungsraumes aus zahlreichen Arten zusammen, die auf spezielle Lebensräume angewiesen sind und daher in der Besiedlung der verschiedenen Habitate eine enge ökologische Amplitude erkennen lassen. Zu diesen stenotopen Brutvögeln gehören u. a. Küstenseeschwalbe, Sandregenpfeifer, Steinschmätzer und andere Arten.

Tabelle 6: Liste der von 2015-2016 im Bereich des Zählgebiets Norderney – Hafen nachgewiesenen Brutvogelarten

Angegeben ist die Gesamtzahl an Brutvogelarten sowie die Summe der in zwei Jahren nachgewiesenen absoluten Brutpaare / Reviere (Angaben nach Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz [NLWKN], Betriebsstelle Norden). Es bedeuten: RL W/M, RL Nds. bzw. RL D: Rote Listen der in der naturräumlichen Region Watten und Marschen, in Niedersachsen und Bremen bzw. in der Bundesrepublik Deutschland gefährdete Brutvögel (Angaben nach KRÜGER & NIPKOW 2015, GRÜNBERG et al. 2015), Gefährdungsgrad: 1 = vom Erlöschen bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, - = nicht gefährdet; Schutzkategorie: b = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, s = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG; Art. 4, für das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ wertbestimmende Vogelarten (B = Brutvogel, G= Gastvogel).

BRUTVÖGEL	AVES	∑ Reviere (BN+BV)			RL W/M	RL Nds.	RL D	Schutz-kategorie	Art. 4 Abs. 1	Art. 4
		2015	2016	∑	2015	2015	2015		(Anh. I)	Abs. 2
Austernfischer	*Haematopus ostralegus*	22	15	37	-	-	-	b	-	G
Bachstelze	*Motacilla alba*	3	4	7	-	-	-	b	-	-
Blässhuhn	*Fulica atra*	3	7	10	-	-	-	b	-	-
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	1	10	11	3	3	3	b	-	-
Brandgans	*Tadorna tadorna*	19	37	56	-	-	-	b	-	G
Dohle	*Corvus monedula*	-	12	12	-	-	-	b	-	-
Garten-rotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	1	-	1	V	V	V	b	-	-
Graugans	*Anser anser*	2	7	9	-	-	-	b	-	G
Hausrot-schwanz	*Phoenicurus ochruros*	-	1	1	-	-	-	b	-	-
Hohltaube	*Columba oenas*	-	2	2	-	-	-	b	-	-
Höckerschwan	*Cygnus olor*	1	1	2	-	-	-		-	-
Küsten-seeschwalbe	*Sterna paradisaea*	1	1	2	1	1	1	b/s	B/G	-
Rauch-schwalbe	*Hirundo rustica*	1	-	1	3	3	3	b	-	-
Reiherente	*Aythya fuligula*	-	3	3	-	-	-	b	-	-
Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	-	1	1	-	-	-	b	-	
Rotschenkel	*Tringa totanus*	-	1	1	2	2	3	b/s	-	B/G
Sandregen-pfeifer	*Charadrius hiaticula*	1	1	2	1	1	1	b/s	-	G
Steinschmätzer	*Oenanthe oenanthe*	4	3	7	1	1	1	b	-	B
Stockente	*Anas platyrhynchos*	1	1	2	-	-	-	b	-	G
Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	-	3	3	-	-	V	b/s	-	-
Wiesenpieper	*Anthus pratensis*	-	3	3	3	3	2	b	-	-
	∑	**60**	**113**	**173**						

In den drei Teilflächen des Zählgebietes kommen 7 landes- und bundesweit gefährdete Spezies vor (vgl. Abbildung 9). Hinzu treten zwei potentiell gefährdete Brutvogelarten (Teichhuhn, Gartenrotschwanz). Dies sind Brutvögel, die aufgrund lokaler Bestandsrückgänge prophylaktisch in diese Liste aufgenommen wurden und derzeit als (noch) nicht gefährdet gelten.

Im Zeitraum von 2015 bis 2016 ist die Brandgans als Höhlenbrüter in dem Gebiet die häufigste Art. Mit größeren Beständen sind auch Austernfischer (37 Brutpaare), Blässhuhn (10) sowie Bluthänfling (11) vertreten (vgl. Tabelle 6).

In Abbildung 9 ist die Brutvogelerfassung aus den Jahren 2015/2016 grafisch dargestellt.

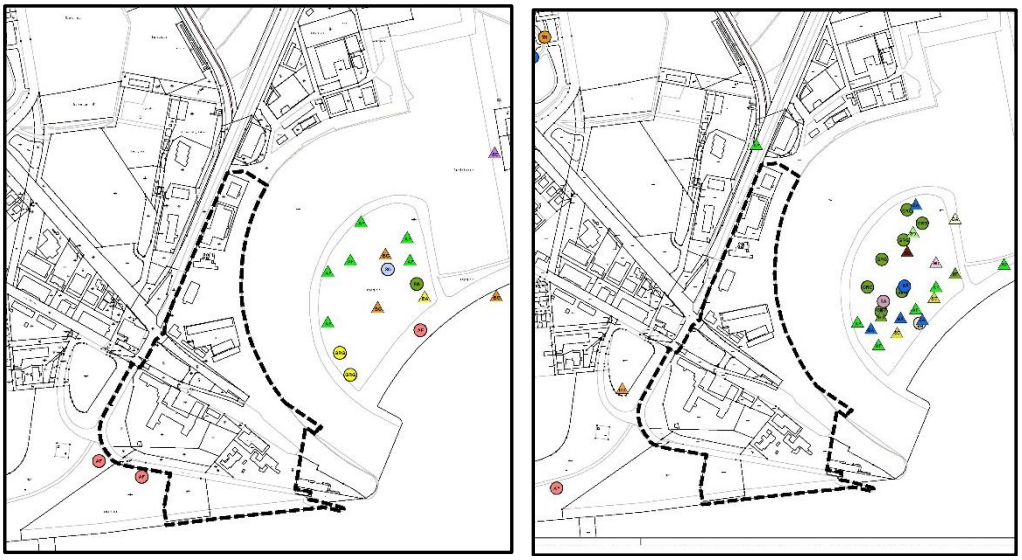


Abbildung 9: Brutvögel 2015 (links) und 2016 (rechts), Geltungsbereich (gestrichelte schwarze Linie, Abbildungen erstellt anhand der Bestandsdaten vom NLWKN)

Die obige Abbildung 9 zeigt, dass bei der Brutvogelerfassung in den Jahren 2015/2016 keine Brutvögel im direkten Geltungsbereich festgestellt wurden.

5.4 Übersicht und Bestand Gastvögel

Zur Überwachung der Gastvogelbestände führt die Staatliche Vogelschutzwarte regelmäßig Zählungen durch. Im Rahmen der vierzehntägig stattfindenden Wasser- und Watvogelzählungen werden die Daten erhoben. Zur Berücksichtigung der Daten im Rahmen der Planungen wurden vom NLWKN Auszüge für den relevanten Bereich des Hafens von Norderney aus den Erfassungsjahren 2015 und 2016 zur Verfügung gestellt. Die Verbreitung der Gastvogelarten ist in den Plänen-Nr. 3 und 4 dargestellt.

Die Darstellungen der vom NLWKN zur Verfügung gestellten digitalen Daten stellt Areale dar, in denen sich die jeweiligen Arten während der Zählung aufhielten. Aus der Größe der Fläche lässt sich jedoch keine Aussage zur Truppstärke ableiten. Details zu den Gastvogeldaten und ihrer Truppstärke sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen (vgl. Tabelle 7).

Nach der Lage der in den Wasser- und Watvogel-Zählbögen (WWZ) vermerkten Fundort-Nachweise befinden sich die Rastplätze für den Großteil der in diesem Zählgebiet registrierten Arten in einem Bereich nordöstlich der Hafeneinfahrt auf den hier befindlichen Wattflächen, Deich und Spülfeldbereich ca. 70 – 100 m vom geplanten Hafenterminal entfernt. Ein weiterer Schwerpunktraum ist im Nordosten im Bereich einer der hier vorhandenen Bucht (Surferbucht) in einer Entfernung von ca. 850 m vorhanden (s. Pläne Nr. 3 und 4).

Tabelle 7: Liste der von 2015- 2016 im Bereich des Zählgebietes Norderney-Hafen nachgewiesenen Gastvogelarten

Angegeben ist die Summe der in den zwei Jahren nachgewiesenen absoluten Individuenzahlen der Teilgebiete Hafenbucht und Westkopf (Datengrundlage: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz [NLWKN], Betriebsstelle Norden). Es bedeuten: Schutzkategorie: b = besonders geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, s = streng geschützte Art gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG; Art. 4: für das EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ wertbestimmende Vogelarten (G = Gastvogel), s. Text.

GASTVÖGEL	AVES	∑ Indiv.		BNatSchG BArtSchV 2009	Art. 4 Abs. 1 (Anhang I)	Art. 4 Abs. 2
		2015	2016			
Austernfischer	*Haematopus ostralegus*	6.637	3.211	b	-	G
Basstölpel	*Morus bassanus*	1	-		-	-
Mäusebussard	*Buteo buteo*	1	-		-	-
Meerstrandläufer	*Calidris maritima*	283	231	b	-	G
Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	1	-		-	-
Rotschenkel	*Tringa totanus*	2.131	2.393	b/s	-	B/G
Sanderling	*Calidris alba*	27	-	b	-	G
Sandregenpfeifer	*Charadrius hiaticula*	5	-	b/s	-	G
Schneeammer	*Plectrophenax nivalis*	133	-	-	-	G
Schnatterente	*Anas strepera*	-	33		-	-
Silbermöwe	*Larus argentatus*	728	-		-	G
Spießente	*Anas acuta*	40	48	b	-	G
Steinwälzer	*Arenaria melanocephala*	2.000	2.134	b/s	-	G
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	1	-	s	-	-
Uferschnepfe	*Limosa limosa*	-	34	b/s	-	B/G
Zwergtaucher	*Tachybaptus ruficollis*	-	2		-	-

Wie aus anderen Küstenbereichen bekannt ist, stellen sich auf Norderney im Verlauf eines Jahres Vögel ein, die zum einen in beiden Zugperioden sowie darüber hinaus auch in den Wintermonaten verbleiben. Zu diesen gehören u.a. Austernfischer und Großer Brachvogel. Sie besitzen im Vergleich zu kleinen Arten eine relativ kleinere Körperfläche; dadurch sind ihre Wärmeverluste bei niedrigen Außentemperaturen geringer, wodurch sie Kälteperioden besser überstehen können.

Darüber hinaus werden die Watten vor Norderney von solchen Arten aufgesucht, die während einer oder beider Zugperioden zwar über einen längeren Zeitraum hier verweilen, das Gebiet im Winter aber wieder verlassen. Dies sind Alpenstrandläufer, Goldregenpfeifer, Sandregenpfeifer und andere. Unter den übrigen typischen Gastvögeln sind Austernfischer, Eiderente, Steinwälzer und Sanderling vertreten; deren Vorkommen von Jahr zu Jahr zum Teil großen Schwankungen unterworfen ist (vgl. TEMME 1995).

Die häufigsten Gastvögel im Zählgebiet Norderney Hafen waren in den Jahren 2015 und 2016 Austernfischer, Meerstrandläufer, Rotschenkel und Steinwälzer (vgl. Tabelle 7).

Ein in den Jahren 2015 und 2016 von Gastvögeln häufig aufgesuchter Bereich befindet sich direkt östlich des Plangebietes (ca. 80 bis 100 m entfernt). In Abbildung 10 ist der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 47A sowie die Verbreitung der Gastvögel in den Jahren 2015/2016 dargestellt. Aus der Abbildung geht hervor, dass die in räumlicher Nähe zum Hafen bestehenden Rastgebiete aus kleinen Trupps bestehen und sich vorrangig auf den Bereich nordöstlich der Hafeneinfahrt (s. Plan Nr. 3 und 4, sowie Abbildung 10) gegenüber dem Molenkopf mit den vorhandenen Fähranlegern konzentrieren.

Der stark frequentierte Bereich nordöstlich der Hafeneinfahrt befindet sich direkt gegenüber des inzwischen neu errichteten Hafenterminals. Das Hafenterminal stellt mit den intensiven Vorprägungen des Hafenareals eine große Vorbelastung dar. Einer der Bereiche, in dem im Jahr 2015 und auch 2016 rastende Gastvögel auftraten, liegt hinter der hier vorhandenen Hafenbuhne und ist durch diese somit teilweise optisch abgeschirmt. Weitere Trupps sind in dem Spülfeld und den weiteren Uferzonen östlich und westlich des Hafens festgestellt worden. Auch diese Bereiche zeichnen sich dadurch aus, dass sie aufgrund der vorhandenen befestigten Wege und Deiche nicht frei von menschlichen Nutzungsaktivitäten sind und somit eine Vorprägung vorhanden und eine Vorbelastung wirksam ist.

Die Abbildung 10 zeigt auf, dass sich, neben dem stark frequentierten Bereich nordöstlich der Hafeneinfahrt, auch im Süden des Plangebiets teilweise Rastvögel befinden. Dort befinden sich die einzigen Rastvogelbereiche, die potenziell im Geltungsbereich der aktuellen Planung liegen können. Die Bereiche dort bleiben im Zuge dieser Planung als Verkehrsflächen mit der Sonderbestimmung Aufstellplatz bestehen, und erfahren somit keine Veränderung. Somit kann davon ausgegangen werden, dass sich auch zukünftig dort Rastvögel niederlassen werden.

Abbildung 10: Gastvögel 2015 (links) und 2016 (rechts), Geltungsbereich (gestrichelte schwarze Linie (Abbildungen erstellt anhand der Bestandsdaten vom NLWKN)

Generell liegt das Plangebiet „Vorder Hafenbereich“ nicht in Bereichen, die von Rastvögeln stark frequentiert werden und aufgrund der insgesamt intensiven Vorprägung des gesamten Hafenareals (s.o.) wie zum Beispiel ein hoher Versiege-

lungsgrad oder dauerhafte Wasserführung, ist nicht davon auszugehen, dass rastende Vögel durch neue oder veränderte Gebäude zusätzlich erheblich gestört werden, da bereits jetzt keine geeigneten Strukturen vorliegen.

6.0 PRÜFUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZ- UND ERHALTUNGSZIELE

Die formale Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen der FFH-Richtlinie erfolgt durch die zuständige Behörde. Die vorliegende Studie stellt lediglich eine gutachterliche Einschätzung dar und dient zur Entscheidungshilfe.

Im Mittelpunkt der Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen stehen nach den Vorgaben des Art. 6 (3) FFH-Richtlinie und des § 34 BNatSchG entsprechend die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der maßgeblichen Bestandteile der jeweiligen Natura 2000-Gebiete.

Aufgrund ihrer artspezifischen Empfindlichkeit gegenüber verschiedenen Wirkprozessen müssen die einzelnen Erhaltungsziele eigenständig behandelt werden. Nur in den Fällen, in denen die betroffenen FFH-Lebensraumtypen oder Vogelarten dieselbe Reaktion zeigen würden, können diese zusammen abgehandelt werden.

Für das FFH-Gebiet 2306-301 sind vorwiegend die FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie mit ihren charakteristischen Arten relevant. Das Artenspektrum umfasst Pflanzen, Vögel (Brutvögel, Rastvögel), Heuschrecken, Amphibien, Reptilien, Wirbellose, Bienen und Grabwespen, Käfer, Makrozoobenthos, Fische und Säugetiere. Die allgemeinen Erhaltungsziele für die FFH-Lebensraumtypen sowie die Arten des Anhangs II einschließlich der charakteristischen Arten der FFH-Lebensraumtypen, und die besonderen Erhaltungsziele für die aufgeführten Lebensräume (Meeresgebiete, Wattgebiete, Salzwiesen, Strände und Dünen, feuchte Dünentäler, Grünländer und Stillgewässer, vgl. dazu Kapitel 4.3) werden durch das geplante Vorhaben gewahrt. Ein bereits vorbelasteter Bereich wird durch dieses Vorhaben lediglich neubeordnet. Sämtliche Schutz- und Erhaltungsziele können dadurch gewahrt werden und müssen im Folgenden nicht explizit abgeprüft werden. Allerdings werden aufgrund der vorliegenden Wirkfaktoren von den vorhandenen Arten lediglich Vögel als relevant betrachtet. Für das Vogelschutzgebiet V01 sind dies entsprechend die potentiell betroffenen Vogelarten der Anhänge I bzw. Zugvogelarten gemäß Art. 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie. Als allgemeines Erhaltungsziel gilt der Erhalt von geeigneten Lebensräumen für alle Lebensphasen wie Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Durchzug, Rast, Überwinterung und Nahrungssuche von ausreichender Größe sowie der Möglichkeit unbehinderter Wander- und Wechselbewegungen zwischen den Teillebensräumen, auch in der Umgebung des Nationalparks (vgl. Kap. 4.3).

Da das Plangebiet außerhalb der Natura 2000-Gebiete liegt, sind die Auswirkungen des geplanten Vorhabens aufgrund der qualitativen Merkmale des Plangebietes als lokale Vernetzung zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der Natura 2000 - Gebiete zueinander, bestehen funktionale Wechselbeziehungen zwischen den Gebieten. Generell können Beeinträchtigungen von Tierpopulationen oder FFH-Lebensraumtypen auch außerhalb von Natura 2000-Gebieten von Bedeutung sein, wenn z. B. über dort erhöhte Individuenmortalität oder erhöhten FFH-Lebensraumtypenverlust auf dem gebietsbezogenen Erhaltungszustand der betroffenen Arten oder Lebensraumtypen rückwirken können (BMVBS 2008). So kann der Zustand von Lebensräumen und Arten eines FFH-Gebietes von Veränderungen bestimmter Strukturen außerhalb des Gebietes beeinflusst werden.

Bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (Maßnahmen zur Konfliktminimierung) zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung haben die Aufgabe, die negativen Auswirkungen von vorhabensbedingten Wirkprozessen auf die Erhaltungsziele eines Schutzgebietes zu verhindern bzw. zu begrenzen (EU-KOMMISSION 2000). Des Weiteren bewegen sich die nachteiligen Wirkungen des Vorhabens unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, wenn durch Schutz- und Kompensationsmaßnahmen gewährleistet ist, dass ein günstiger Erhaltungszustand der geschützten Lebensraumtypen und Arten stabil bleibt. Das Schutzkonzept erlaubt dann die Zulassung des Vorhabens. Zugunsten eines Vorhabens dürfen die vom Vorhabenträger geplanten oder im Rahmen der Genehmigung behördlich angeordneten Schutz- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden, sofern sie während der Bauarbeiten und nach der Eröffnung des Vorhabens sicherstellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen verhindert werden. Es macht aus der Sicht des Habitatschutzes nämlich keinen Unterschied, ob durch ein Vorhaben verursachte Beeinträchtigungen von vornherein als unerheblich einzustufen sind oder ob sie diese Eigenschaft erst dadurch erlangen, dass Schutzvorkehrungen angeordnet und getroffen werden (vgl. Urteile vom 19. Mai 1998 - BVerwG 4 A 9.97 - BVerwGE 107, 1 <27> und vom 27. Februar 2003 a.a.O. S. 13 f.).

Die Maßnahmen tragen somit zur Verträglichkeit des Vorhabens bei. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten des Plangebietes wurde die technische Planung aufgrund von absehbaren notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung als integrale Bestandteile der Projektgestaltung berücksichtigt. Entsprechende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen wurden als projektimmanente Bestandteile in die Planung eingebunden (vgl. Kap. 2.2).

6.1 Baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Auswirkungen umfassen die Faktoren, die während der Realisierung des Vorhabens auf die Umwelt wirken. Dabei handelt es sich vorwiegend um temporäre Beeinträchtigungen, die mit der Beendigung der Bauaktivitäten enden, jedoch auch nachwirken können.

Prognose der Auswirkungen auf die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie mit ihren maßgeblichen Bestandteilen und charakteristischen Arten.

Aufgrund der Art des Vorhabens ist weiterhin nur von einer potenziellen Betroffenheit der Avifauna als Charakterarten der FFH-Lebensraumtypen auszugehen. Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden entsprechend nicht näher betrachtet, da erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können. Alle weiteren maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes, die konkret in den Schutz- und Erhaltungszielen genannt sind, werden im Rahmen der Auswirkungsprognose ebenfalls nicht berücksichtigt.

Stoffliche Einträge sowie Schadstoffeinträge durch Baumaterialien und Baumaschinen sind als Wirkfaktoren während der Bauzeiten nicht auszuschließen, können jedoch doch die vorgegebenen Maßnahmen zur Konfliktminimierung (vgl. Kap. 2.2) vermieden werden und führen demnach nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Die während der Bauzeiten auftretenden Wirkfaktoren wie Lärm- und Lichtimmissionen oder visuelle Reize wirken lokal bzw. führen nicht zu einer erheblichen Verstärkung der bereits im Plangebiet vorhandenen Lärm- und Lichtimmissionen (Vorbelastungen). Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und dem zeitlich und

räumlich begrenzten Aspekt sind keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen für die charakteristischen Arten zu erwarten. Die für das FFH-Gebiet und dessen Lebensräume relevanten Arten sind überwiegend im Bereich der offenen Gewässerflächen zu finden bzw. meiden den Hafenbereich aufgrund der bestehenden Vorbelastungen.

Die baubedingten Auswirkungen der Bautätigkeiten führen demnach nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der charakteristischen Arten nach Anhang I.

Beeinträchtigungen von wertbestimmenden Vogelarten (Brut- und Gastvögel) nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) und nach Art. 4 Abs. 2

Bei den durch den Baustellenbetrieb verursachten baubedingten Auswirkungen durch Lärm-, Licht-, Schallimmissionen und optische Scheucheffekte handelt es sich um temporäre Auswirkungen, die zeitlich begrenzt während der Baumaßnahmen auftreten können. Die Bauzeit soll sich jeweils über das Frühjahr bis Herbst außerhalb der von Sturmfluten gefährdeten Zeiten erstrecken und ist somit nicht dauerhaft.

Der Bereich des Plangebietes weist aufgrund seiner Lage und bestehenden Nutzung mit den vorhandenen versiegelten Freiflächen und Gebäuden keine natürlichen Lebensräume mit besonderen Wertigkeiten in Bezug auf Brut- und Gastvögeln auf, so dass hier keine baubedingten Auswirkungen erwartet werden. Zudem sind aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme „Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit“ für die Brutvogelarten keine baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Lärmimmissionen können für Gast- und Brutvögel zu zeitweiligen Beunruhigungen führen. So können z. B. während der Bauphase plötzlich auftretende laute Geräusche Scheucheffekte verursachen. Zudem können visuelle Reize z. B. von sich bewegenden Baumaschinen bzw. Fahrzeugen, sich bewegende Menschen oder Lichtimmissionen sich auf Brut- und Rastvögel störend auswirken. Die nächstliegenden Rastvogeltrupps wurden in den Jahren 2015 und 2016 gegenüber des Plangebiets auf der anderen Seite der Hafeneinfahrt ca. 90 m entfernt sowie an der südlichsten Grenze des Geltungsbereichs festgestellt (vgl. Karte Nr. 3 und 4). Wertbestimmende Brutvögel wurden in den Erfassungszeiträumen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet nicht festgestellt (vgl. Plan 1 und 2). Es ist durch die Vorbelastung des Hafengeländes nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

Durch stoffliche Einträge und Schadstoffeinträge durch Baumaterialien und Baumaschinen sind keine baubedingten Beeinträchtigungen auf wertgebende Vogelarten zu erwarten, da keine wertbestimmenden Brutvögel in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet festgestellt wurden. Ebenso können potenzielle Beeinträchtigungen durch die vorgegebenen Maßnahmen zur Konfliktminimierung vermieden werden.

Insgesamt sind besonders aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastung (Hafeneinfahrt, Fährbetrieb, Fahrgastabfertigung etc.) keine baubedingten erheblichen Auswirkungen auf wertgebende Vogelarten zu erwarten.

6.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Auswirkungen beziehen sich auf die Errichtung bzw. die Gestaltung von neuen Gebäuden bzw. Umbauten vorhandener Gebäude im Plangebiet einschließlich seiner Außenanlagen und den damit verbundenen Veränderungen. Anlagebedingte Auswirkungen wirken dauerhaft.

Prognose der Auswirkungen auf die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. mit ihren maßgeblichen Bestandteilen und charakteristischen Arten.

Anlagebedingte Auswirkungen, die z.B. von neuen Gebäuden oder umgebauten Gebäuden ausgehen, können zum einen durch die Gebäudehöhe an sich hervorgerufen werden und zum anderen durch die Fassaden- und Dachflächengestaltung sowie die dafür verwendeten Materialien.

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Hafengebundenes Gewerbe“ sind nur Nutzungen mit Verbindung zur Hafennutzung zulässig. Zudem sind ausschließlich Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags noch nachts überschreiten. Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erholungsheim Bundeswehr“ sind ausschließlich Unterkünfte zur Fremdenbeherbergung sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportlich und gesundheitliche Zwecke zulässig. In den Sondergebieten liegen die zugelassenen Gebäudehöhen zwischen 7 und 14 m.

Aufgrund der Vorbelastung des Hafenbereiches, der lediglich kleinteiligen Veränderung, sowie der Tatsache, dass sich geplante Gebäudehöhe und Nutzungsart im aktuell bereits vorhandenen Rahmen bewegen, besteht bei den Meeressäugern bereits eine Gewöhnung oder sie meiden diesen Bereich bereits. Anlagebedingte Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Die anlagebedingten Auswirkungen der Bautätigkeiten führen demnach nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der charakteristischen Arten nach Anhang I der FFH-Richtlinie.

Beeinträchtigungen von wertbestimmenden Vogelarten (Brut- und Gastvögel) nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) und nach Art. 4 Abs. 2

Für die wichtigen Zugvogelarten können die anlagebedingten Auswirkungen jedoch mögliche Beeinträchtigungen darstellen. Norderney liegt in einem klassischen Zugvogelbereich. Untersuchungen von TEMME (1995) sowie der NLWKN-Betriebsstelle Norden (mündl. Mitteilung) zeigen jedoch, dass der Hauptzug auf der Seeseite der Insel stattfindet. Der Bereich des vorderen Hafengeländes weist in seiner Umgebung Gastvogelgebiete auf. Durch bereits bestehende Gebäude ist der gesamte Bereich des vorderen Hafengeländes jedoch stark vorbelastet.

Gebäude können unter Berücksichtigung der dargelegten Vermeidungsmaßnahmen (vogelfreundliches Bauen) für die Wahl von Materialien für Fassade und Dachhaut (z.B. Metall, Keramik und Glas) dazu führen, dass der Baukörper von überfliegenden Vögeln als Hindernis wahrgenommen werden kann und die Vögel diesem ausweichen können. Es besteht demnach kein anlagebedingt erhöhtes Kollisionsrisiko.

Durch die im Rahmen der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bereits berücksichtigte Materialienwahl werden Reflexionen an Gebäuden auf ein Minimum reduziert. Die Auswirkungen der Anlage beziehen sich auf bereits bestehende Gebäude und Außenanlagen. Bei potentiell neu zu errichtenden Gebäuden im Plangebiet wäre insbesondere die Wahl der Materialien für die Dachflächen und die Fassadengestaltung relevant. So besteht bei Fassadenelementen aus Glas bzw. großen Fenstern potenziell die Gefahr des Vogelschlags durch Kollision, da Vögel diese durchsichtigen Flächen unter Umständen nicht als Hindernis wahrnehmen. Diese

Gefahr besteht insbesondere, wenn Durchsichten in Form von z.B. Fenstern über Ecken gegeben sind. Die bestehenden Gebäude sowie die Betriebsamkeit des Hafengeländes bilden an dieser Stelle keine Barrierewirkung. Von einer Beeinträchtigung von funktional zusammenhängenden Lebensräumen (z.B. Nahrungsraum) bzw. Trennungen von Teilpopulationen ist auch weiterhin nicht auszugehen. Durch Einhaltung der Maßnahmen zur Konfliktminimierung, sowie die Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 14 m können zusätzlich Barrierewirkungen und mögliche Kollisionen minimiert werden.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen sind die optischen/visuellen anlagebedingten Vorbelastungen in dem intensiv genutzten Bereich des Hafens zu berücksichtigen. Der Hafen ist der Anlandepunkt der Passagierfähre auf der Insel Norderney von nahezu allen Besuchern passiert wird. Dazu kommt noch der gewerbliche Hafenbetrieb als Vorbelastung. Insgesamt ist der Hafen bereits intensiv anthropogen vorgeprägt und weist durch seinen Betrieb verschiedene Lärmquellen auf.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 47A werden keine Vegetationsbestände überbaut, die Lebensräume für wertbestimmende Arten des Vogelschutzgebietes darstellen könnten. Das Plangebiet weist für die wertbestimmenden Vogelarten zudem keine geeigneten natürlichen Strukturen auf. Auch die nähere Umgebung des Plangebietes ist aufgrund der hohen anthropogenen Nutzungsintensität nur bedingt für wertbestimmende Vogelarten als Lebensraum geeignet.

Die Neuordnung des vorderen Hafenbereichs führt im Wesentlichen zu einer Überplanung von bereits bebauten Flächen. Bestehende Grünflächen werden zum Erhalt festgesetzt. Die bereits beanspruchten Bereiche haben keine Bedeutung für Brut- oder Gastvögel (vgl. Abbildung 9 und Abbildung 10). Somit ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen für die Avifauna auszugehen.

Insgesamt sind besonders aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastung (Hafeneinfahrt, Fährbetrieb, Fahrgastabfertigung etc.) keine anlagebedingten erheblichen Auswirkungen auf wertgebende Vogelarten zu erwarten.

6.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind Belastungen und Beeinträchtigungen, die vom Betrieb im Plangebiet hervorgerufen werde. Sie sind grundsätzlich als langfristig einzustufen.

Prognose der Auswirkungen auf die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie mit ihren maßgeblichen Bestandteilen und charakteristischen Arten.

Der Hafenbereich ist intensiv anthropogen vorgeprägt und weist durch den herrschenden Betrieb bereits zahlreiche verschiedene Lärmquellen auf. Im vorderen Hafenbereich werden mit dem neuen Hafenterminal seit Sommer 2017 die Fahrgäste der Fähren abgefertigt. An- und Abfahrverkehr durch Menschen und Fahrzeuge wirkt betriebsbedingt lokal auf die Umgebung, durch z.B. Schallemissionen oder optische Reize, die potenziell zu einer Vertreibungs- und Scheuchwirkung für die Avifauna führen können, wobei ein Teil der betriebsbedingten Einflüsse auf die Umgebung durch das Hafenterminalgebäude minimiert werden können.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich zudem gewerblich genutzte Flächen, die durch den Betrieb von NPorts bzw. des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes (WSA) geprägt sind. Hier finden regelmäßig Arbeiten statt. Das WSA betreibt in diesem Bereich einen Bauhof (Tonnenhof) und unterhält von hier u.a. die

Fahrrinnen nördlich und südlich der ostfriesischen Inselkette bzw. es sind verschiedene Versorgerschiffe hier gelegen. Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der geplanten hafengewerblichen Nutzungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen werden im Plangebiet entsprechend den Empfehlungen des Schallgutachtens Emissionskontingente (LEK) festgesetzt.

Betriebsbedingte Auswirkungen werden sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47A „Vorderer Hafenbereich“ und der damit verbundenen Neubeordnung der Flächen nicht verstärken, da bereits Vorbelastungen vorhanden sind. So dass insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung charakteristischer Arten zu erwarten, und zusammenfassend keine erheblichen Beeinträchtigungen der maßgeblichen Bestandteile, Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (DE 2306-301) zu prognostizieren sind.

Da die Nutzungsfunktionen bereits heute in einem entsprechenden Umfang vorhanden sind, ist nicht von einer Zunahme von stofflichen Einträgen sowie Schadstoffeinträgen durch vorgesehene Nutzungen im Plangebiet auszugehen. Es werden dadurch keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Die betriebsbedingten Auswirkungen der Bautätigkeiten führen demnach nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der charakteristischen Arten nach Anhang I der FFH-Richtlinie.

Beeinträchtigungen von wertbestimmenden Vogelarten (Brut- und Gastvögel) nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) und nach Art. 4 Abs. 2

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans ermöglicht die Sicherung der Funktion für den Hafenverkehr sowie die hafenaffine Gewerbenutzung und soll die gegenwärtige Spannung zwischen der gewerblichen Nutzung und der touristischen Funktion des vorderen Hafenbereichs steuern. Durch das neu erbaute Nationalparkerlebniszentrum und dem neuen Hafenterminal werden an die bisherigen Verkehrsflächen neue Anforderungen gestellt.

Eine Zunahme an entsprechenden betriebsbedingten Störreizen ist durch die bauleitplanerische Neuordnung im Plangebiet nicht zu erwarten, da die geplanten Nutzungsfunktionen bereits heute in entsprechendem Umfang im Bereich des Plangebietes vorhanden sind.

Aufgrund von optischen Immissionen und Lärmimmissionen können Brut- und Gastvögel beunruhigt werden, ggf. kann diese Beeinträchtigung zur Meidung von Lebensräumen führen. Optische Immissionen können zur Meidung, Flucht oder Abwanderung führen. Die Lärmimmissionen können im näheren Umfeld der Wirkquelle auch eine direkte Störung der Brutvögel hervorrufen. Führt dies dazu, dass der jährliche Bruterfolg nicht eintritt, bzw. die artinterne Kommunikation bei Singvögeln nicht stattfinden kann, könnte von einer erheblichen Beeinträchtigung gesprochen werden. Schwellenwerte, die eine langfristige Schädigung bewirken, werden jedoch nicht erreicht. Die Immissionen wirken lokal und sind wie bisher auf den Bereich des Hafens begrenzt. Für die Beurteilung von Lärmreizen gegenüber der Avifauna spielt die Habituation oder Gewöhnung eine Rolle. Habituation bezeichnet eine einfache Form des Lernens. Sie setzt dann ein, wenn ein Individuum wiederholt einem Reiz ausgesetzt ist, der sich als unbedeutend erweist. Die Reaktion auf diesen Reiz schwächt sich dann allmählich ab und unterbleibt schließlich womöglich völlig. Hält man nach Eintritt der Habituation den Reiz genügend lange fern, nimmt die Reaktionsbereitschaft des Individuums in der Regel wieder zu. Der Effekt einer möglichen Vergrämung durch visuelle Beeinträchtigungen oder Schallimmissionen von Vögeln

ist ein Belang, der nur die Arten betrifft, die im näheren Umfeld des geplanten Hafenterminals brüten bzw. rasten. In der nachfolgenden Tabelle 8 werden die betriebsbedingten Auswirkungen auf gemäß den Daten des NLWKN 2015 und 2016 festgestellten wertbestimmenden Brut- und Gastvogelarten und die Entfernung Geltungsbereich des Bebauungsplanes 47 A „Vorderer Hafenbereich“ dargestellt sowie die Möglichkeiten der Beeinträchtigungen dieser Arten zusammenfassend je Art beurteilt.

Durch die hohe Frequentierung von Menschen und Fahrzeugen bzw. der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet besteht für die vorkommenden Brut- und Gastvögel bereits eine Gewöhnung und es werden artspezifische Meidungsabstände eingehalten. Daraus folgt, dass durch die geplante bauleitplanerische Neuordnung des Plangebietes **keine erheblichen Beeinträchtigungen von wertbestimmenden Brut- und Gastvögeln** zu prognostizieren sind.

Tabelle 8: Beurteilung betriebsbedingter Auswirkungen auf die wertbestimmenden Gast- und Brutvogeldaten aus den Jahren 2015 und 2016

Vogelart	AVES	Wertbestimmend als Brutvogel (B) Gastvogel (G) (V) = Brutverdacht	Entfernung des nächstgelegenen Vorkommens zum Plangebiet ca.	Beurteilung der betriebsbedingten Auswirkung auf das Vorkommen
Austernfischer	*Haematopus ostralegus*	B/G	2015: 2 Brutvork. unmittelbar an der Plangebietsgrenze 2016: 1 Brutvork. südwestlich (> 120m entfernt)	Ein Brut- und Rastplatz befindet sich in der Hafenbucht gegenüber dem Fähranleger. Zwei weitere Brutplätze südwestlich. Unter Berücksichtigung der vorh. Nutzungen sind keine erhebl. Auswirkungen zu erwarten.
Bachstelze	*Motacilla alba*	B (V)	2015: > 200m Entf. 2016: > 200m Entf.	Beide Brutverdachtsfälle sind > 200m vom Plangebiet entfernt. Unter Berücksichtigung der bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Baßtölpel	*Morus bassanus*	G	2015: > 100m Entf. 2016: -	Außerhalb des Plangebietes. Unter Berücksichtigung des sporadischen Vorkommens sowie der bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Blässhuhn	*Fulica atra*	B, B (V)	2015: > 200m Entf. 2016: ca. 200m, BV in > 200m Entf.	Alle Vorkommen sind > 200m vom Plangebiet entfernt. Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Bluthänfling	*Linaria cannabina*	B, B (V)	2015: > 200 Entf. 2016: Brutverdacht in > 100m Entf.	Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erhebl. Auswirkungen zu erwarten.
Brandgans	*Tadorna tadorna*	B (V)	2015: 2x Brutverdacht in ca. 200m Entf. 2016: alle Vorkommen im Osten (Surfschule)	Alle Vorkommen haben großen Abstand zum Plangebiet. Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erhebl. Auswirkungen zu erwarten.
Dohle	*Corvus monedula*	B (V)	2015: - 2016: westlich knapp außerhalb des Plangebietes	Ein Brutverdacht befindet sich angrenzend an das Plangebiet im Westen. Unter Berücksichtigung der bereits vorh. Nutzungen sind keine erhebl. Auswirkungen zu erwarten. Die angrenzenden Flächen im Plangebiet bleiben als Straßenverkehrs- und Grünfläche erhalten.
Gartenrotschwanz	*Phonicurus phoenicurus*	B	2015: In > 500m Entf. westlich 2016: -	Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Graugans	*Anser anser*	B	2015: ca. 100 m Entf. zum Plangebiet 2016: > 100 m Entf. zum Plangebiet	Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Hohltaube	*Columba oenas*	B (V)	2015: - 2016: > 100m Entf. östlich	Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Höckerschwan	*Cygnus olor*	B	2015: > 300m westlich des Plangebiets 2016: > 300m westlich des Plangebiets	Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Küstenseeschwalbe	*Sterna paradisaea*	B	2015: > 300m Entf. 2016: > 300m Entf.	Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Meerstrandläufer	*Calidris maritima*	G	2015: An der südlichen Plangebietsgrenze 2016: An der südlichen Plangebietsgrenze	Der Rastplatz befindet sich innerhalb des Plangebietes an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Die dortigen Flächen bleiben im derzeitigen Zustand erhalten bzw. Werden als Aufstell- und Lagerplatz festgesetzt. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	B	2015: >300 m westlich 2016: -	Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Reiherente	*Aythya fuligula*	B (V)	2015: - 2016: > 300m südwestlich	Unter Berücksichtigung der Entf. und bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Rohrammer	*Emberiza schoeniclus*	B	2015: - 2016: ca. 150m östlich des Plangebiets	Ein Brutplatz befindet sich in der Hafenbucht gegenüber dem Fähranleger. Unter Berücksichtigung der bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.
Rotschenkel	*Tringa totanus*	G/B (V)	2015: ca. 100m östlich 2016: ein BV > 100m östlich	Der Rastplatz befindet sich in der Hafenbucht gegenüber dem Fähranleger. Unter Berücksichtigung der bereits vorh. Nutzungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Brutplatzes ist aufgrund der Entf. und der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.
Sandregenpfeifer	*Charadrius hiaticula*	B/G	2015: Brut- und Gastvogel > 500m östlich 2016: BV > 500 m östlich	Eine Beeinträchtigung des Brut- und Rastplatzes ist aufgrund der Entf. und der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.
Schnatterente	*Mareca strepera*	G	2015: - 2016: > 500 m Entf., nördlich des Plangebietes	Eine Beeinträchtigung des Rastplatzes ist aufgrund der Entf. und der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.
Spießente	*Anas acuta*	G	2015: > 500 m Entf. südöstlich des Plangebietes 2016: > 500 m Entf. südöstlich des Plangebietes	Eine Beeinträchtigung des Rastplatzes ist aufgrund der Entf. und der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.
Steinschmätzer	*Oenanthe oenanthe*	B, B (V)	2015: Brutvork. in > 120 m westlich des Geltungsbereiches, sowie ein BV in > 500 m östlich 2016: > 100 m östlich des Geltungsbereiches	Eine Beeinträchtigung der Brutplätze ist unter der Berücksichtigung der Vorprägung durch den Hafenbetrieb sowie der Entf. zum Plangebiet nicht zu erwarten.
Steinwälzer	*Arenaria melanocephala*	G	2015: < 100 m Entf. östlich, in der Hafenbucht 2016: < 100 m Entf. östlich, in der Hafenbucht	Der Rastplatz befindet sich in der Hafenbucht gegenüber dem Fähranleger. Unter Berücksichtigung der bereits vorh. Nutzungen sind keine erhebl. Auswirkungen zu erwarten.
Stockente	*Anas platyrhynchos*	B, B (V)	2015: > 200 m Entf. östlich, in der Hafenbucht 2016: BV in > 200 m Entf. östlich, in der Hafenbucht	Der Brutplatz befindet sich in der Hafenbucht gegenüber dem Fähranleger. Unter Berücksichtigung der bereits vorh. Nutzungen sind keine erhebl. Auswirkungen zu erwarten.
Teichhuhn	*Gallinula chloropus*	B, B (V)	2015: - 2016: Brutverdacht und Brutvorkommen nordwestlich in > 300 m Entf.	Eine Beeinträchtigung des Brutplatzes ist aufgrund der Entf. und der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	G	2015: - 2016: Östlich des Geltungsbereiches in > 300 m	Eine Beeinträchtigung des Rastplatzes ist aufgrund der Entf. und der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.
Uferschnepfe	*Limosa limosa*	G	2015: - 2016: >300 m östlich des Plangebietes	Der Rastplatz befindet sich hinter dem Hafen (Bereich Surfschule). Eine Beeinträchtigung ist aufgrund der Entf. und der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.
Zwergtaucher	*Sterna albifrons*	G	2015: - 2016: >150m Entf., nordöstlich des Plangebiets	Der Rastplatz befindet sich im Bereich des Bootsanlegers unter der Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Hafenbetrieb etc. ist keine erhebl. Auswirkung zu erwarten.

In Anbetracht der vorliegenden Entfernung zu den Brutrevieren im Bereich der nordöstlich gelegenen Spülfläche können aufgrund der Distanz und der zu berücksichtigenden vorhandenen anthropogenen Hafennutzungen erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen bezüglich Lärm und visuellen Effekten auf wertbestimmende Brutvogelarten ebenfalls ausgeschlossen werden (vgl. Tabelle 8).

Aus den v.g. Gründen ist Gleiches auch für die in den Jahren 2015 und 2016 nächstgelegenen Rastplätze von Gastvogelarten zu prognostizieren. Die vorhandenen betriebsbedingten Lärmimmissionen und anderen betriebsbedingten Wirkungen, die

von dem Fährbetrieb und der Passierabfertigung ausgehen, wirken lokal und betreffen den Hafenbereich und die unmittelbar angrenzende Umgebung. Die festgestellten Brut- und Gastvogelvorkommen 2015 und 2016 zeigen die jeweiligen Meidungsabstände und Bereiche auf, die aufgrund der aktuell vorhandenen Hafennutzung von den Vogelarten eingehalten werden (s. Pläne 1 – 4 im Anhang und Tabelle 8).

Zusammenfassend wird festgestellt, dass ein Großteil der vorhandenen Vogelarten bereits eine entsprechende Entfernung zum Plangebiet (vgl. Tabelle 8) einhält. Für alle Arten gilt, dass insbesondere aufgrund der bestehenden Vorbelastungen im Plangebiet und seiner Umgebung, der durch die Neubeordnung möglichen Veränderungen sowie der geringen Brut- und Gastvogeldichte im Wirkraum nicht von erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen für die Avifauna auszugehen ist.

7.0 ZUSAMMENFASSUNG

Es ist die Neubeordnung des vorderen Hafenbereichs des Hafens Norderney in unmittelbarer Nähe zu den Natura 2000-Gebieten FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (DE 2306-301) und Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (DE 2210-401) geplant. Aufgrund der Art des Vorhabens ist im Vorfeld nicht auszuschließen, dass die Auswirkungen bis in die Schutzgebiete hineinwirken.

Nach Art. 6, Abs. 3 der FFH-Richtlinie in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BNatSchG erfordern Pläne oder Projekte, die ein solches besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für das Gebiet festgesetzten Erhaltungszielen. Zudem ist zu prüfen, ob das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Schutz- und Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führt.

Bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (Maßnahmen zur Konfliktminimierung) berücksichtigt, da diese als integrale Bestandteile der Vorhabensbeschreibung anzusehen sind.

Als Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung lässt sich feststellen, dass für alle maßgeblichen Bestandteile der in der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung betrachteten wertbestimmenden sowie sonstigen im Standarddatenbogen aufgeführten Vogelarten durch das geplante Vorhaben sowie beim Zusammenwirken mit weiteren Plänen und Projekten keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt werden konnten. Für die Lebensraumtypen und die charakteristischen Arten ist eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele aufgrund der Art des Vorhabens ebenfalls nicht gegeben.

8.0 QUELLENVERZEICHNIS

BEHM-BERKELMANN, K. & H. HECKENROTH (1991): Übersicht der Brutbestandsentwicklung ausgewählter Vogelarten 1900-1990 an der niedersächsischen Nordseeküste. - Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. 27: 1-99.

BLEW, J., K. GÜNTHER, K. LAURSEN, M. VAN ROOMEN, P. SÜDBECK, K. ESKILDSEN, P. POTEL & H.-U. RÖSNER (2005): Overview of numbers and trends of migratory waterbirds in the Wadden Sea 1980-2000. - Wadden Sea Ecosytem 20: 7-148.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (BMVBS) (2008): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung an Bundeswasserstraßen. – Bonn.

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

EXO, K.-M. (1994): Bedeutung des Wattenmeeres für Vögel. - In: Lozan, J. L., E. Rachor, K. Reise, H. von Westernhagen & W. Lenz (eds.): Warnsignale aus dem Wattenmeer. - Blackwell-Wissenschafts-V., Berlin: 261-270.

FISCHER, S., M. FLADE & J. SCHWARZ (2005): REVIERKARTIERUNG. - IN: SÜDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (EDS.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands: 47-53. - Radolfzell.

GRÜNBERG, C.; BAUER, H-G.; HAUPT, H.; HÜPPOP, O.; RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz, Band 52; S. 20-67

HÄLTERLEIN, B., D. M. FLEET, H.-R. HENNEBERG, T. MENNEBÄCK, L. M. RASMUSSEN (1995): Anleitung zur Brutbestandserfassung von Küstenvögeln im Wattenmeerbereich. Wadden Sea Ecosystem No. 3.

KRÜGER, T. & B. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015 – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35/4:181-260, Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2019): Umweltkarten Niedersachsen https://www.umweltkarten-niedersachsen.de (letzter Zugriff im Januar 2019)

NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: Downloads ZU Natura 2000. Gebietsdaten.

NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: Steckbriefe der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie mit Vorkommen in Niedersachsen.

NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: Steckbriefe der Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit Vorkommen in Niedersachsen.

NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ: Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. Vollzugshinweise für wertbestimmende Arten und Lebensraumtypen (Teile 1 bis 3).

NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2008): Wertbestimmende Vogelarten der EU-Vogelschutzgebiete in Niedersachsen (aktualisierte Fassung Stand August 2017).

NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2011a): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen Säugetierarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie Kegelrobbe (*Halichoerus grypus*) (Stand November 2011).

NLWKN - NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2011b): Vollzugshinweise zum Schutz von Wirbellosenarten in Niedersachsen Wirbellosenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*) (Stand November 2011).

PETERSEN, B., G. ELLWANGER, R. BLESS, P. BOYE, E. SCHRÖDER & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 68 / Band 2. Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), Bonn – Bad Godesberg.

SÜDBECK, P. (1999): Gastvögel im Wattenmeer: räumliche Verteilung und zeitliches Auftreten. - In: Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer (ed.): Umweltatlas Wattenmeer. Bd. 2 Wattenmeer zwischen Elb- und Emsmündung. - Ulmer-V., Stuttgart: 82-83.

STADT NORDERNEY (2019): Bauleitplanauskunft http://norderney.webgis.norbit.de:8080/webgis/norBITwebgis.cgi (letzter Zugriff im Januar 2019)

TEMME, M. (1995): Die Vögel der Insel Norderney. - Verlagsgesellschaft Cuxhaven GmbH & Co. KG Cuxhavener Nachrichten. Jordsandbuch 9. - Cuxhaven.

PLANVERZEICHNIS

Plan-Nr. 1 Bestand Brutvögel 2015 (gem. Datenlage NLWKN)

Plan-Nr. 2 Bestand Brutvögel 2016 (gem. Datenlage NLWKN)

Plan-Nr. 3 Bestand Gastvögel 2015 (gem. Datenlage NLWKN)

Plan-Nr. 4 Bestand Gastvögel 2016 (gem. Datenlage NLWKN)

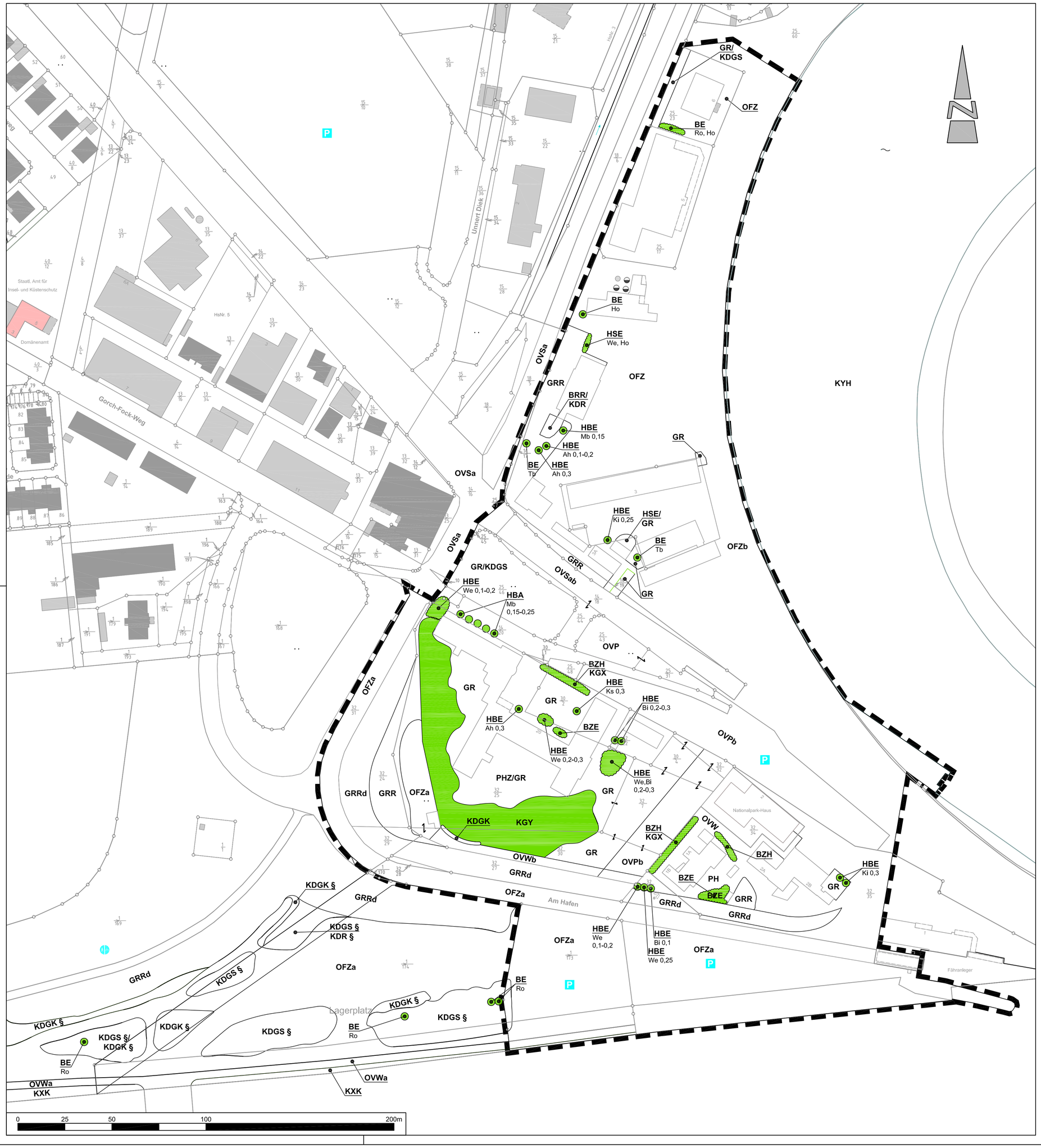
Plan 1

Bestand Biotoptypen

Stadt Norderney

Bebauungsplan Nr. 47 A "Vorderer Hafenbereich"

Bestand Biotoptypen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Einzelbaum, Baumgruppe
- Gehölze

Biotoptypen (Stand 05/2017)

[Biotoptypenkürzel nach „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (DRACHENFELS 2016)]

Gebüsche und Kleingehölze

BE	Einzelstrauch
BRR	Brombeergestrüpp
HBE	Einzelbaum/Baumbestand

Küstenbiotope

KDGS	Sonstige Grasflur der Graudünen (§)
KDGK	Trockenrasen basenreicher Graudünen (§)
KDR	Ruderalisierte Küstendüne (§)
KGX	Kartoffelrosengebüsch der Küstendünen
KGY	Sonstiges standortfremdes Küstendünengehölz
KXK	Küstenschutzbauwerk
KYH	Hafenbecken im Küstenbereich

Offenbodenbereiche und Ruderalflächen

UHT	Halbruderale Staudenflur trockener Standorte

Grünanlagen der Siedlungsbereiche, Gebäude, Verkehrsflächen

BZH	Zierhecke
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten
GR	Scherrasen
GRR	Artenreicher Scherrasen Zusatz d = auf Deichen
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
OFZ	Sonstige befestigte Fläche
OVP	Parkplatz
OVS	Straße Zusatz a = Asphaltdecke
OVW	Weg Zusatz b = Betonsteinpflaster
PH	Hausgarten
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten

Abkürzungen für Gehölzarten

Ah	Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn	*Acer pseudoplatanus, A.platanoides*
Bi	Hänge-Birke	*Betula pendula*
Br	Brombeere	*Rubus fruticosus* agg.
Ho	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Ki	Schwarzkiefer	*Pinus nigra*
Ks	Kirsche	*Prunus* spec.
Mb	Schwedische Mehlbeere	*Sorbus intermedia*
Ro	Wildrose	*Rosa* spec.
Tb	Eibe	*Taxus baccata*
We	Weiden, versch. Arten	*Salix* spp.

Anmerkung des Verfassers:
Die genaue Lage und Ausdehnung der dargestellten Biotoptypen ist nicht vor Ort eingemessen, so dass hieraus keinerlei Rechtsverbindlichkeit abgeleitet werden kann. Die dargestellten Strukturen geben vielmehr die ungefähre Lage und Ausdehnung der zum Zeitpunkt der Bestandskartierung angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen wieder.

Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 47 A "Vorderer Hafenbereich"

Planart: **Bestand Biotoptypen**

Maßstab	Projekt: 17-2429		Datum	Unterschrift
1 : 1.000		Bearbeitet:	05/2017	von Lemm
	Plan-Nr. 1	Gezeichnet:	05/17-10/17; 08/18	Wiese
		Geprüft:	08/2018	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

30.04.2019

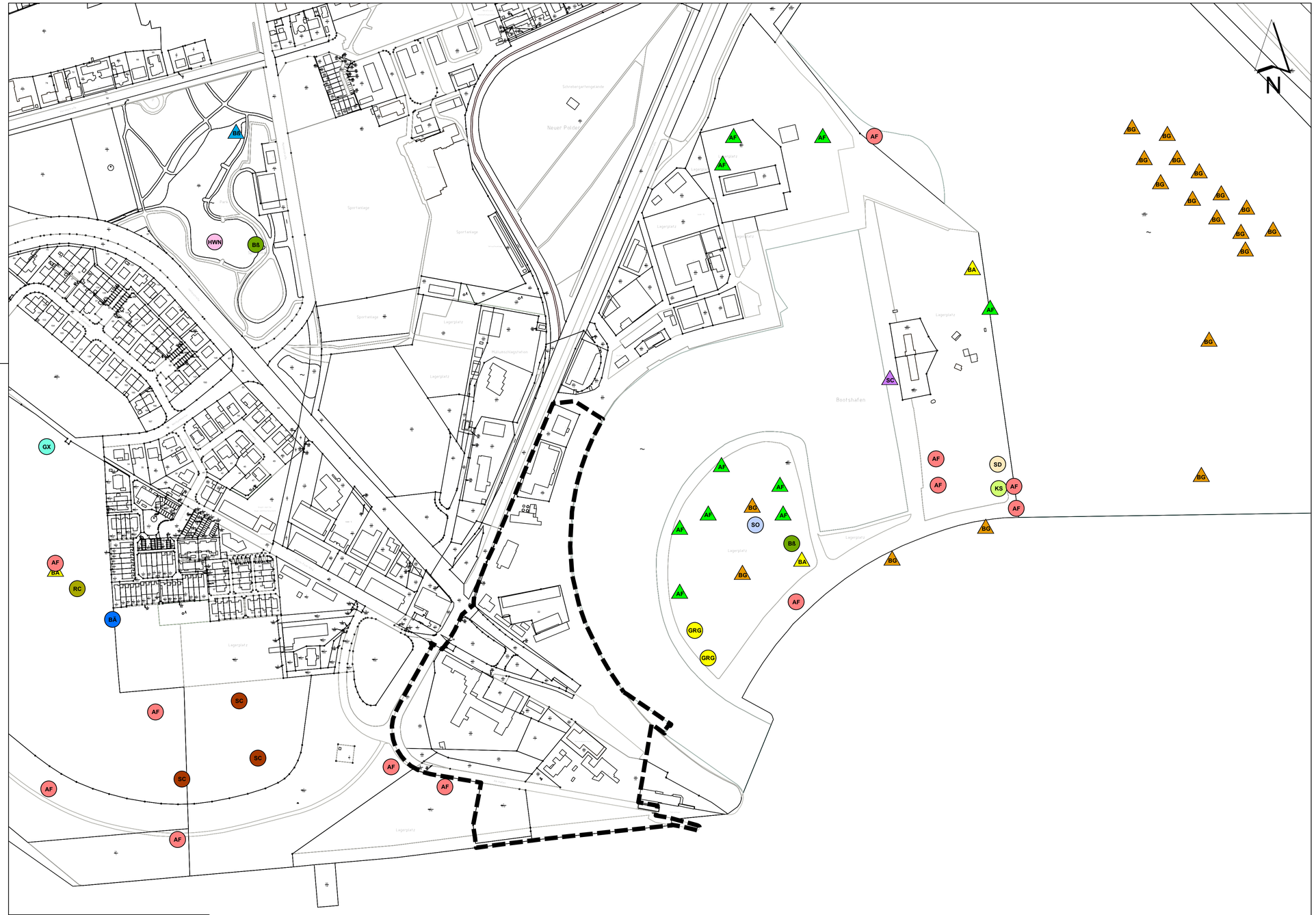
Plan 2

Bestand Brutvögel 2015 (NLWKN)

Stadt Norderney

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

Bestand Brutvögel 2015



Legende

Geltungsbereich

Brutnachweis

- Austernfischer (AF)
- Bluthänfling (BÄ)
- Bläßhuhn (Bß)
- Graugans (GRG)
- Gartenrotschwanz (GX)
- Höckerschwan (HWN)
- Küstenseeschwalbe (KS)
- Rauchschwalbe (RC)
- Steinschmätzer (SC)
- Sandregenpfeifer (SD)
- Stockente (SO)

Brutverdacht

- Austernfischer (AF)
- Bachstelze (BA)
- Brandgans (BG)
- Bläßhuhn (Bß)
- Steinschmätzer (SC)

Quelle: Brutvogelbestanderhebung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Norden, 2015

Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

Planart: **Bestand Brutvögel 2015 (NLWKN)**

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.500	17-2429	Bearbeitet:	01/2017	NLWKN
	Plan-Nr. **1**	Gezeichnet:	02/17; 10/17; 08/18	Krause
		Geprüft:	08/2018	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwickungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

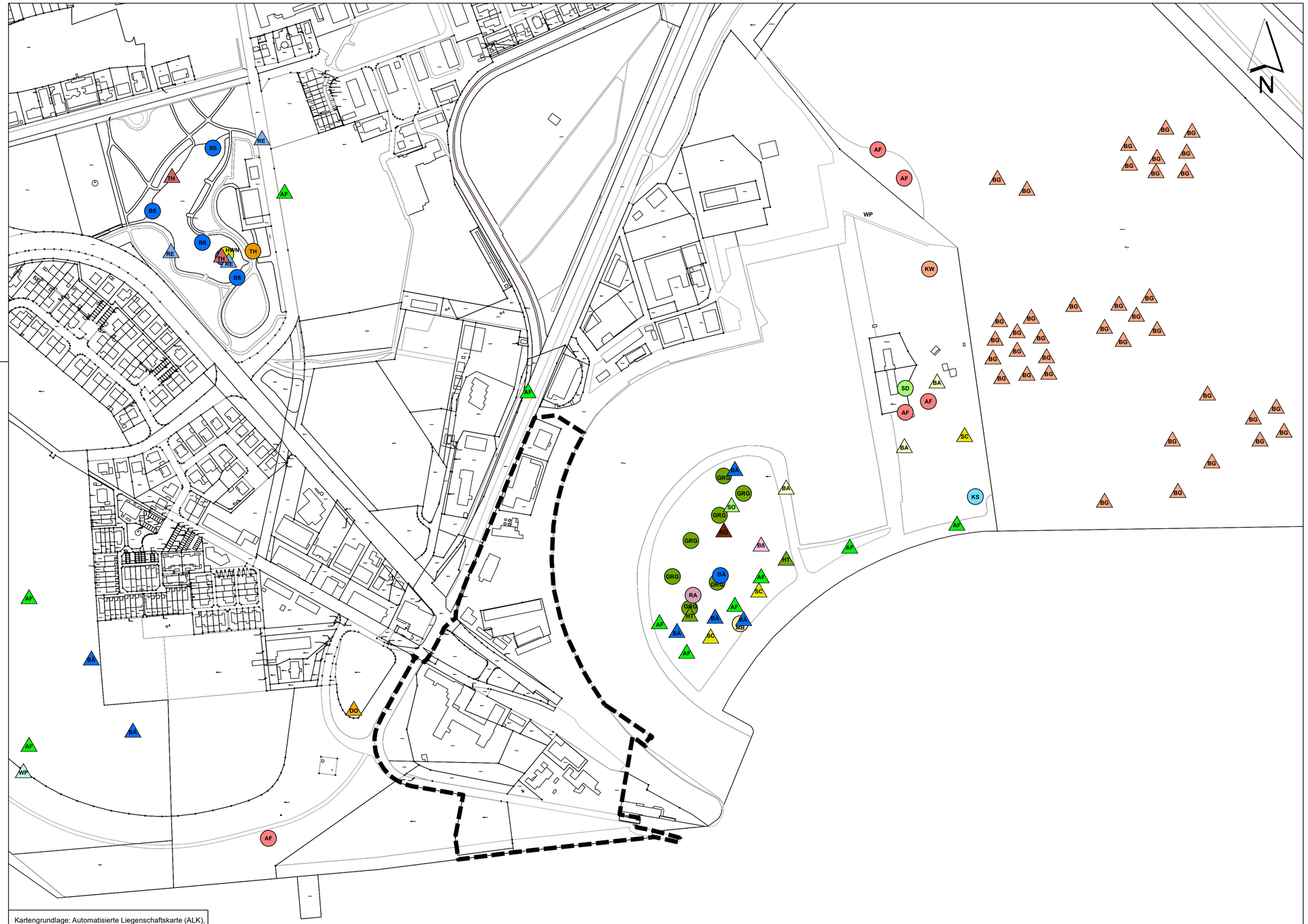
Plan 3

Bestand Brutvögel 2016 (NLWKN)

Stadt Norderney

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

Bestand Brutvögel 2016



Legende

Geltungsbereich

Brutnachweis

- Austernfischer (AF)
- Bläßhuhn (Bß)
- Graugans (GRG)
- Höckerschwan (HWN)
- Küstenseeschwalbe (KS)
- Rohrammer (RA)
- Sandregenpfeifer (SD)
- Teichhuhn (TH)

Brutverdacht

- Austernfischer (AF)
- Bachstelze (BA)
- Brandgans (BG)
- Bluthänfling (BÄ)
- Bläßhuhn (Bß)
- Dohle (DO)
- Hohltaube (HT)
- Reiherente (RE)
- Rotschenkel (RO)
- Steinschmätzer (SC)
- Stockente (SO)
- Teichhuhn (TH)
- Wiesenpieper (WP)

Nahrungsgebiet

- Kornweihe (KW)
- Mäusebussard (MB)

Quelle: Brutvogelbestanderhebung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Norden, 2015

Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

Planart: **Bestand Brutvögel 2016 (NLWKN)**

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.500	17-2429	Bearbeitet:	01/2017	NLWKN
	Plan-Nr. **2**	Gezeichnet:	02/17; 10/17; 08/18	Krause
		Geprüft:	08/2018	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwickungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Plan 4

Bestand Gastvögel 2015 (NLWKN)

Stadt Norderney

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

Bestand Gastvögel 2015 (NLWKN)

Legende

- Geltungsbereich

Wasser- und Watvogelzählung 2015 (NLWKN)

- Austernfischer
- Baßtölpel
- Meerstrandläufer
- Rotschenkel
- Sandregenpfeifer
- Silbermöwe
- Spießente
- Steinwälzer
- Turmfalke

Hinweis:
Die Darstellungen der Gastvogelverbreitung stellen nur die Verbreitungsareale dar. Dabei handelt es sich um unterschiedlich große Vorkommen der Arten, die in dieser Darstellung nicht näher differenziert wurden.

Quelle: Brutvogelbestanderhebung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Norden, 2015

Stadt Norderney
Landkreis Aurich

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

Planart: **Bestand Gastvögel 2015 (NLWKN)**

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.500	17-2429	Bearbeitet:	01/2017	NLWKN
	Plan-Nr. **3**	Gezeichnet:	02/17;10/17; 08/2018	Krause
		Geprüft:	08/2018	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwickungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

Plan 5

Bestand Gastvögel 2016 (NLWKN)

Stadt Norderney

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

Bestand Gastvögel 2016 (NLWKN)

Legende

- Geltungsbereich

Wasser- und Watvogelzählung 2016 (NLWKN)

- Austernfischer
- Meerstrandläufer
- Rotschenkel
- Schnatterente
- Spießente
- Steinwälzer
- Uferschnepfe
- Zwergtaucher

Hinweis:
Die Darstellungen der Gastvogelverbreitung stellen nur die Verbreitungsareale dar. Dabei handelt es sich um unterschiedlich große Vorkommen der Arten, die in dieser Darstellung nicht näher differenziert wurden.

Quelle: Brutvogelbestanderhebung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Norden, 2016

Stadt Norderney

Landkreis Aurich

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 47A "Vorderer Hafenbereich"

Planart: **Bestand Gastvögel 2016 (NLWKN)**

Maßstab:	Projekt:		Datum	Unterschrift
1:2.500	17-2429	Bearbeitet:	01/2017	NLWKN
	Plan-Nr. **4**	Gezeichnet:	02/17; 10/17	Krause
		Geprüft:	10/2017	Diekmann

Diekmann • Mosebach & Partner
Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwickungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40