

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich



15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Innenstadt Süd-Ost“

UMWELTBERICHT

(Teil II der Begründung)

Erneuter Entwurf

25.03.2025

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



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	3
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	7
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	10
3.1.10 Wechselwirkungen	10
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	10
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	11
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	11
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	11
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante	12
4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
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	13
4.1.8 Schutzgut Landschaft	13
4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
4.2.1 Standort	13
4.2.2 Planinhalt	14
4.3 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	14

4.3.1	Analysemethoden und -modelle	14
4.3.2	Fachgutachten	14
4.3.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	14
4.4	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	14
5.0	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	14
6.0	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 Anpassung der Inhalte des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Gegebenheiten und die geänderten Entwicklungsvorstellungen und stellt hierfür die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Zudem soll über die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 3 a und 3b planungsrechtlich vorbereitet werden.

Für den Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung gelten die Darstellungen der 13. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Norderney aus dem Jahr 2022. Der gesamte Änderungsbereich wird hierin als Sonderbaufläche (S) gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ dargestellt. Neben dem Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung wurden hierin auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die westlich angrenzenden Flächen der Norderneyer Innenstadt an die damals beabsichtigten städtebaulichen Ziele angepasst. Im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes an aktuelle Rechtsprechung.

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 parallel die Innenstadtbauungspläne Nr. 3a und 3b 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.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zur 15. 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 ca. 2,2 ha große Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Norderneyer Innenstadt. Entsprechend der besonderen Bedeutung der Insel für den Tourismus ist die Nutzungsstruktur insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes durch eine Mischung aus Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben, Fremdenbeherbergungseinrichtungen verschiedenster Größenordnung und Wohnnutzung für Dauerwohner für Personen mit Lebensmittelpunkt auf Norderney geprägt. Im Osten, Süden und Wes-

ten überwiegt eine eher kleinteilige Bebauungsstruktur mit der inseltypischen Mischung aus Wohnungen für Einheimische, Zweitwohnungen und Ferienwohnungen.

Im Flächennutzungsplan wird zur Realisierung des dargelegten Planungsziels zukünftig im überwiegenden Teil des Plangebietes eine Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Wohnbauflächen	ca. 21.925 m ²
----------------	---------------------------

Unter Zugrundelegung des bislang rechtsgültigen Flächennutzungsplanes wird sich der zulässige Versiegelungsgrad durch die 15. 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 des Landes Niedersachsen liegt in der Endfassung vom Oktober 2021 (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ, MU, 2021).

Das Landschaftsprogramm ordnet das Plangebiet nach den Einteilungen von DRACHENFELS (2010) der Naturräumlichen Region „Niedersächsische Nordseeküste und Marschen“, spezieller der „Deutschen Bucht“ zu. Der niedersächsische Küstenraum ist als naturräumliche Region geprägt durch das Wattenmeer mit Wattflächen, Düneninseln und Salzwiesen sowie die Mündungsbereiche von Elbe, Weser und Ems, aber auch durch die unter Meereseinfluss entstandenen Marschen. Die waldärmste Region Niedersachsens wird charakterisiert durch die Offenheit und Weite der Landschaft. Die Marschen sind generell flache Landschaften und werden heute überwiegend von Grünland, Acker und Siedlungsflächen bestimmt. Die Ostfriesisch-Oldenburgische Geest besteht aus Grundmoränenplatten im Wechsel mit großflächigen Hoch- und Niedermoorgebieten. Die Grundmoränenplatten sind durch zahlreiche kleine Bäche gegliedert, wodurch eine regelmäßige Abfolge von flachen, schmalen Sandrücken mit feuchten, meist moorigen Talniederungen entsteht (MU 2021).

Als vorrangig schutzwürdig gelten unter anderem Riffe und andere Biotope des tiefen Meeres und des Küstenwatts, Sandbänke und -strände, Salzwiesen, Küstendünen, Sümpfe der nassen Dünentäler, naturnahe Ästuarbereiche und Süßwassertidebereiche mit Wattflächen, Röhrlichzonen, Sandbänken, Inseln und Weichholzauen.

Als zu erhaltene und zu entwickelnde Schwerpunkträume für die landschaftsgebundene Erholung werden aufgeführt:

Der Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ in seiner naturräumlichen Einzigartigkeit und Funktionsvielfältigkeit.

Die Küstengebiete, unter Verwendung von Konzepten der Besucherlenkung zur Vermeidung von Störungen empfindlicher Gebiete.

Die Nordseeinseln als Erholungsgebiet der Natur- und Kulturlandschaft.

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

In geringer Entfernung nördlich und westlich 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“ (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ, MU 2024).

Ebenfalls im Bereich des Nationalparks liegen wertvolle Bereiche für Gastvögel. Für Brutvögel wertvolle Bereiche befinden sich rd. 350 m nordöstlich sowie rd. 650 m südöstlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich im Nordosten um ein Gebiet mit der Sonderbedeutung „Großvogellebensraum“ und im Südosten um einen Bereich von nationaler Bedeutung. Außerdem gehören die Grünflächen und Teiche entlang der Mühlenstraße („Napoleonteiche“) direkt im Südosten des Plangebietes zum für Gastvögel wertvollen Bereich „Norderney Hafen“. In ca. 250 m nordöstlich und 400 m nördlich befinden sich Biotope der Küstendünen-Grasflur und -Heide der landesweiten Biotopkartierung (MU 2024).

Ferner existieren im Geltungsbereich sowie dessen näherer und weiterer Umgebung keine weiteren ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme (MU 2024).

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 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 der Bauungsplanaufstellung 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 der folgenden 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der 13. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Norderney aus dem Jahr 2020 wird das gesamte Plangebietes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche mit Angabe der Zweckbestimmung „Kultur- und Erholungszwecke“ dargestellt. 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 parallel die Innenstadtbebauungspläne Nr. 3a und 3b 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 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.

Bewertung

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 Plangebietes, 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 geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney hauptteilig als Wohnbaufläche und anteilig als gemischte Baufläche dargestellt.

Bewertung

Da der Geltungsbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist und die vorliegende 15. 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vorbereitet.

Sollte im Nachgang zu dieser 15. Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplanaufgestellt 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 15. 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 Ökosystem-schutzes 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 Niedersachsen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie von sehr tiefem Regosol eingenommen. In diesem Bereich liegen Suchräume für schutzwürdige Böden vor, in diesem Fall für den seltenen Boden Lockersyosem, einem Rohboden aus Lockergestein. Etwas weiter südlich der Gartenstraße liegt zudem von Kalkmarsch unterlagerter mittlerer Gley vor (LBEG 2024).

Bewertung

Der Geltungsbereich wird in der rechtsgültigen vorbereitenden Bauleitplanung vollständig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kur-, Heil- und Erholungszwecke“ dargestellt. Dieses wird im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend als Wohnbaufläche sowie Anteilig gemischte Baufläche dargestellt. Es ist demnach davon auszugehen, dass mit der vorbereitenden Bauleitplanung keine weiteren negativen Veränderungen der Bodenfunktionen einhergehen. Es werden also **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 grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2024) liegt die Grundwasserneubildungsrate im westlichen und zentralen Teil des Plangebietes mit 0 bis 50 mm/a im sehr geringen Bereich. Im östlichsten Teilbereich liegt die Grundwasserneubildungsrate bei bis zu 151 - 200 mm/a und in einem südlichen Teilbereich am Kurpark gelegen bei bis zu 200 – 250 mm/a. Das Schutzz Potenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet und seiner näheren Umgebung im geringen Bereich.

Oberflächenwasser

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine Gewässer.

Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugesprochen.

Unter Zugrundelegung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sind durch die 15. 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 10,1 °C (LBEG 2024).

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 nahezu vollständigen Versiegelung (Gebäude, Pflasterflächen etc.) geprägt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen 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 der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes vorherrschende Landschaftsbild wird deutlich durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen geprägt. Diese setzen sich in südliche, westliche und östliche Richtung fort. Durch die zentrale Lage des Geltungsbereichs innerhalb der Stadt Norderney befindet sich das Wattenmeer nördlich, westlich und südlich in etwa gleichmäßiger Entfernung. Östlich befinden sich die Grünstrukturen um den Schwanenteich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

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.

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 Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Innerhalb des Geltungsbereiches der 15. 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.

Gemäß Mitteilung des Archäologischen Dienstes & Forschungsinstituts (Ostfriesische Landschaft) ist im Bereich nördlich der Gartenstraße und zwischen den Straßenzügen Winterstraße/Janusstraße und Luciusstraße/Feldhausenstraße außerdem eine archäologische Fundstelle bekannt. Zur Berücksichtigung der Belange der Archäologischen Denkmalpflege wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen nachrichtlich hingewiesen.

Weitere Kultur- und Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Bewertung

Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich somit **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 Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Darstellungen der 15. 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 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein durch Bebauung geprägter Innenstadtbereich der Insel Norderney städtebaulich neu beordnet. 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 15. 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 wird auf folgende Sachverhalte hinsichtlich der Baudenkmale und archäologischer Denkmalpflege hingewiesen:

- Innerhalb des Geltungsbereiches der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich denkmalgeschützte Gebäude. 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.
- Gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in derzeit gültiger Fassung, ist nach §§ 2, 6, 13 und 14 eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
- Es gilt die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche 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, Hafestraße 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 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.“

4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

4.2.1 Standort

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Westen der Insel Norderney zwischen Janus-/Winterstraße, Maybachstraße, Mühlenstraße und Marienstraße, etwa mittig durch den Geltungsbereich verläuft die Gartenstraße.

4.2.2 Planinhalt

Das Plangebiet wird im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hauptsächlich als Wohnbaufläche und anteilig als gemischte Baufläche dargestellt.

4.3 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

4.3.1 Analysemethoden und -modelle

Es wurden keine Analysemethoden und -modelle angewendet.

4.3.2 Fachgutachten

Es wurden keine Fachgutachten erstellt.

4.3.3 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.

4.4 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.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt die planungsrechtliche Neuberegelung des bereits großflächig bebauten Innenstadtbereichs und führt zu diesem Zweck die 15. Änderung des Flächennutzungsplans durch.

In Anlehnung an die bestehenden Strukturen werden in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes überwiegend Wohnbauflächen sowie anteilig gemischte Bauflächen festgelegt.

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der bereits vorhandenen Bebauung, die durch die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes vorbereitet wurde, entstehen durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes keine negativen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

6.0 LITERATUR

BNATSCHG (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz, vom 29. Juli 2009.

DRACHENFELS, O.V. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens. - Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 30, Nr. 4 (4/10): 249-252.

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 (2024): NIBIS – Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

MU, NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

MU, NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2024): Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung (http://www.umwelt.niedersachsen.de/master/C8312275_N8311561_L20_D0_I598.htm)

SCHRÖDTER, HABERMANN-NIESSE & LEHMBERG (2004): Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung, vhw Bundesverband für Wohneigentum und Stadtentwicklung / Niedersächsischer Städtetag, Bonn.