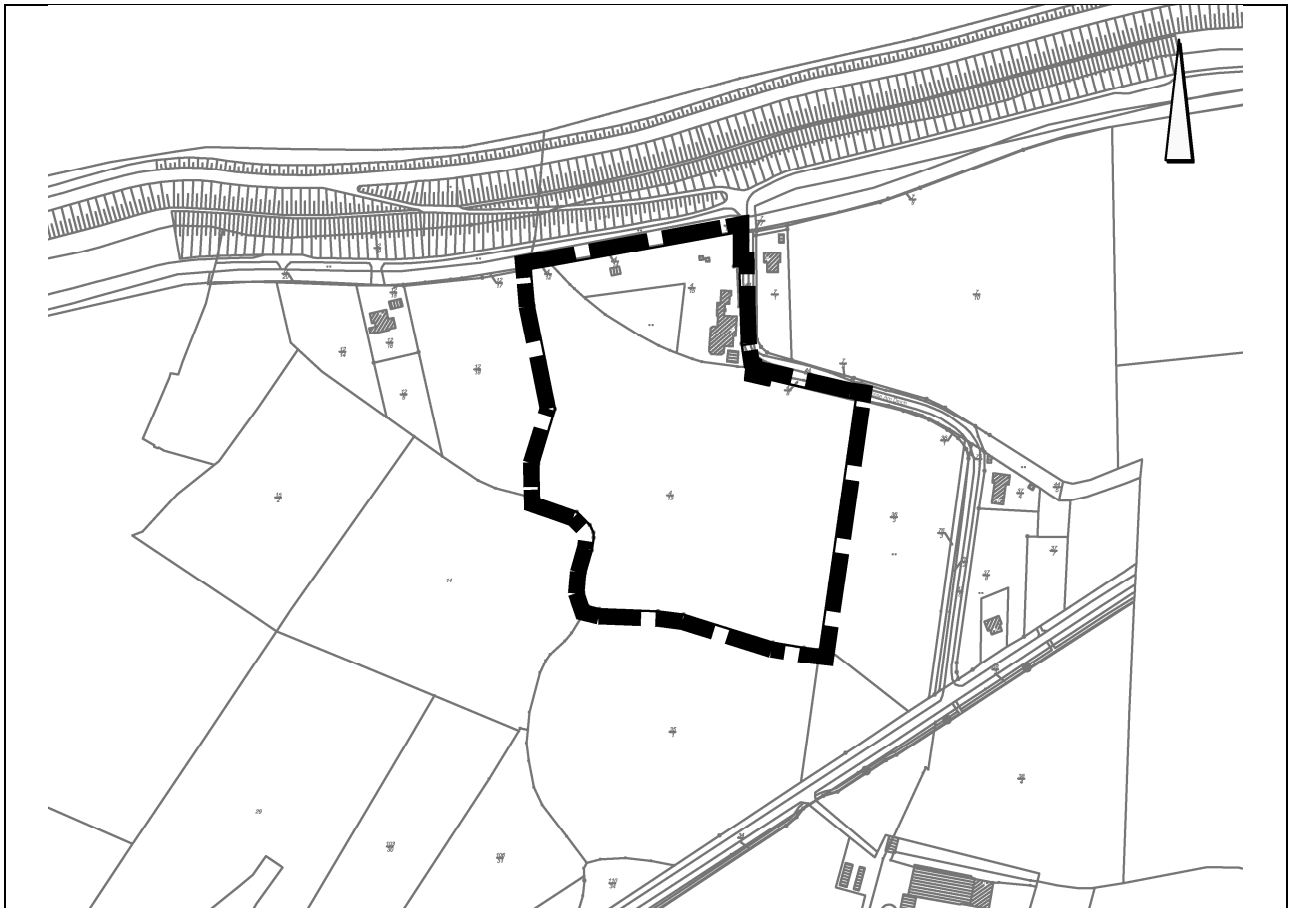


Samtgemeinde Esens

Landkreis Wittmund

Begründung zur 142. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ostbense am Deich - (zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Neuharlingersiel)



Übersichtsplan

Begründung

Endfassung

August 2022

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG4

1.	EINLEITUNG.....	4
1.1.	Planungsanlass	4
1.2.	Rechtsgrundlagen	4
1.3.	Beschreibung des Änderungsbereiches	4
1.4.	Planungsrahmenbedingungen	4
1.4.1.	Landesraumordnung	4
1.4.2.	Regionale Raumordnung	5
1.4.3.	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	6
1.4.4.	Flächennutzungsplan	6
1.4.5.	Bebauungsplan	7
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	7
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG.....	8
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung.....	8
3.1.2	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	10
3.2	Relevante Belange für die Abwägung.....	12
3.2.1	Raumordnerische Belange	12
3.2.2	Verkehrliche Belange	14
3.2.3	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	15
3.2.4	Belange von Natur und Landschaft / Ortsbild.....	15
3.2.5	Belange des Denkmalschutzes.....	17
3.2.6	Belange des Klimaschutzes und der -anpassung	18
3.2.7	Belange des Küstenschutzes.....	19
3.2.8	Bodenschutz.....	19
4.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	20
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	20
5.1.	Städtebauliche Übersichtsdaten	20
5.2	Ver- und Entsorgung	21
5.2.	Daten zum Verfahrensablauf	22

TEIL II DER BEGRÜNDUNG – UMWELTBERICHT23

1.	EINLEITUNG.....	23
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	23
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	23
1.2.1	Schutzgebiete/Biotopschutz	23
1.2.2	Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen	24
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes.....	26
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	28
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	28
1.3.3	Fazit zum Artenschutz	30
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	30
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	30
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2	Fläche und Boden	32
2.1.3	Wasser	33
2.1.4	Klima und Luft	34
2.1.6	Mensch.....	35
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35

2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	35
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	36
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	36
2.4	Eingriffsbilanzierung	37
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	37
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	37
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	37
3.1.1	Verwendete Verfahren.....	37
3.1.2	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	37
3.1.3	Maßnahmen zur Überwachung.....	37
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	38
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	38
Anhang 1:	FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung.....	39

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1. Planungsanlass

Die Samtgemeinde Esens beabsichtigt, mit der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes eine touristisch orientierte Mischung von Freizeitnutzung, Ferienwohnen und Dauerwohnen planungsrechtlich zu sichern.

1.2. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes „Ostbense am Deich“ im Ortsteil Ostbense in der Gemeinde Neuharlingersiel sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und die Niedersächsische Bauordnung (NBauO), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.3. Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 4,5 ha und liegt südlich des Deichs. Die nördliche wie auch die östliche Plangebietsgrenze wird durch den Verlauf der Gemeindestraße „Ostbense am Deich“ gebildet. Im Nahbereich der Deichlinie befindet sich bebautes Grundstück mit einem Wohnhaus. Dort sind mehrere Wohnungen eingerichtet. Die Freiflächen im Plangebiet werden landwirtschaftlich als Ackerfläche und Grünland genutzt. In einem Teilbereich befindet sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich der Wasserlauf „Ringschloot“. Weiterhin liegen im Norden und im Nordwesten dieses Flurstücks Baumbestände vor.

1.4. Planungsrahmenbedingungen

1.4.1. Landesraumordnung

Nach dem Landesraumordnungsprogramm **LROP** Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) liegt das Plangebiet im Umfeld eines Vorranggebiets „Biotopverbund“ wie auch „Natura 2000“.



Abbildung 1: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

In der Schriftfassung des LROP ist unter dem Ordnungspunkt „**1.3 Integrierte Entwicklung der Küste, der Inseln und des Meeres**“ folgendes festgehalten:

01 Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Küstenzone sind die nachfolgenden Grundsätze eines integrierten Küstenzonenmanagements zu berücksichtigen:

- *In der Küstenzone soll eine nachhaltige Entwicklung gefördert werden.*
- *In der Küstenzone soll eine thematisch wie geografisch umfassende Betrachtungsweise erfolgen und alle berührten Belange sollen integriert werden.*
- *In die Planungs- und Entwicklungsprozesse sollen alle betroffenen Bereiche, Gruppen und Akteure sowie die maßgeblichen lokalen, regionalen und nationalen Verwaltungsstellen einbezogen werden.*
- *Planungen und Maßnahmen sollen reversibel und anpassungsfähig sein, um der Dynamik, der Veränderbarkeit und einem späteren Kenntniszuwachs Rechnung tragen zu können. Wirkungskontrollen sollen die Planungs- und Entscheidungsprozesse unterstützen.*

02 ¹In der niedersächsischen Küstenzone sind durch eine ganzheitliche räumliche Steuerung frühzeitig Nutzungskonflikte zu vermeiden und bestehende Nutzungskonflikte zu minimieren.

²Öffentliche Belange raumbedeutsamer Nutzungen sind frühzeitig und koordinierend zum Ausgleich zu bringen; die dafür erforderlichen Flächen sind zu sichern und zu entwickeln.

03 ¹Die niedersächsische Küste und die vorgelagerten Ostfriesischen Inseln sind vor Schäden durch Sturmfluten und Landverlust zu schützen. ²Die dafür erforderlichen Flächen einschließlich derjenigen für die Sand- und Kleigewinnung sind zu sichern. [...]

04 ¹Schutzwürdige marine Lebensräume sind zu erhalten und zu entwickeln.[...]

⁴Der Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ ist in seiner Einzigartigkeit und naturräumlichen Funktionsvielfalt auch durch angepasste Entwicklung in der Umgebung zu erhalten, zu unterstützen und zu entwickeln.

05 Touristische Nutzungen in der Küstenzone sind zu sichern und nachhaltig zu entwickeln.

06 Die kulturhistorischen und landschaftlichen Besonderheiten des Küstenraumes sollen als Identität stiftende Merkmale für die maritime Landschaft erhalten werden. Sie sollen in die touristische und wirtschaftliche Nutzung einbezogen werden, wenn es ihrem Erhalt dient.

1.4.2. Regionale Raumordnung

Im regionalen Raumordnungsprogramm RROP 2005 für den Landkreis Wittmund ist Neuharlingersiel als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr gekennzeichnet. Die Flächen im Plangebiet sind nicht unmittelbar dem zentralen Siedlungsbereich zuzuordnen.

Das Plangebiet befindet sich einerseits in einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft und andererseits in einem Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung. Zudem erhält der Ortsteil die Anerkennung eines Status nach der Luftkurort-VO mit dem Prädikatisierungsgrad „Küstenbadeort“. Im Norden jenseits der Deichlinie – wird das Wattenmeer als Vorranggebiet für Natur und Landschaft gekennzeichnet.

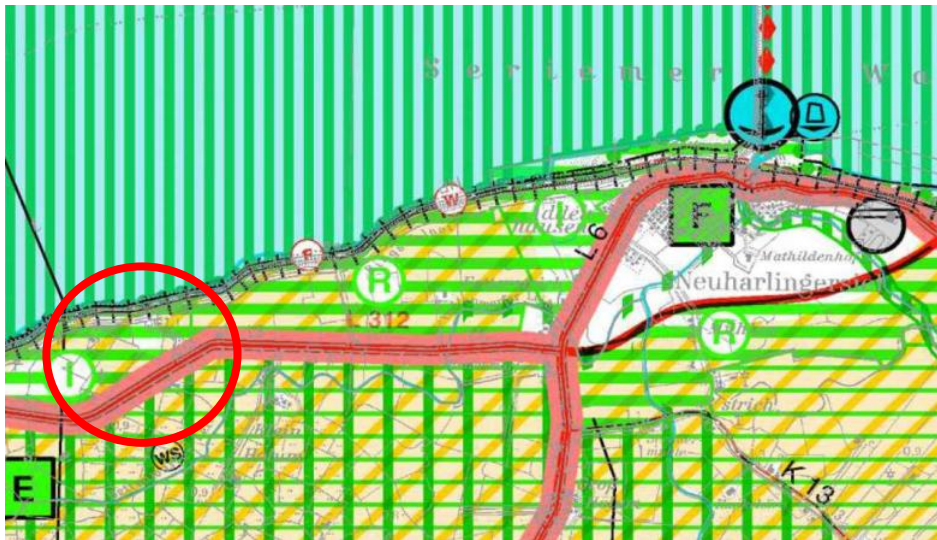


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund 2005

1.4.3. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen (Kap. I Ziff. 1.1 BRPH).

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen (Kap. I Ziff. 2.1 BRPH).

1.4.4. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt für den gesamten Planbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ dar. In der Umgebung werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem ist nördlich der Verlauf der Deichlinie dargestellt.

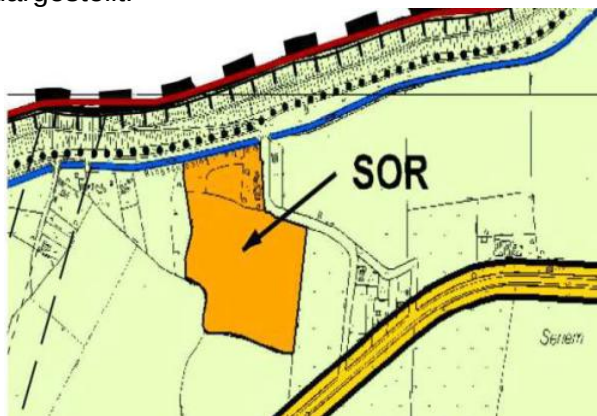


Abbildung 23: Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan

1.4.5. Bebauungsplan

Für die Flächen im Plangebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 12 „Reithalle und Pferdeboxen, keine Wohnungen“ aus dem Jahr 1984 mit der Festsetzung von Sondergebieten und Grünflächen sowie einer Wasserfläche (Boot- u. Angelsport – Entwässerung). Das südlich liegende Sondergebiet beinhaltet die Zweckbestimmung „Reithalle und Pferdeboxen (keine Wohnungen)“, während im nördlichen Sondergebiet betriebsbezogene Wohnungen zulässig sind. Die Plangebietsgrenze wird randlich von Grünstreifen und Gräben gesäumt.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Der Änderungsbereich liegt in der Küstenzone Neuharlingersiel innerhalb des Ortsteils Ostbense. Im Regionalen Raumordnungsprogramm kommt dem Kernort Neuharlingersiel die besondere Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ zu. In diesem Zusammenhang wurde erst im Jahr 2020 das Gesamtkonzept „Wohnen und Gästebeherbergung“ fortgeschrieben. Das Konzept bezieht sich jedoch ausschließlich auf den Hauptort Neuharlingersiel, wo vorwiegend konzentriertere Formen der Gästebeherbergung/ Tourismusvermietung vorzufinden sind. Auch in den umliegenden dörflich strukturierten Ortsteilen – wie zum Beispiel in Ostbense – spielt der Fremdenverkehr eine wichtige Rolle. Daher sollen auch in diesem Bereich Übernachtungsmöglichkeiten angeboten werden. Ein Hotelbetrieb ist dort bereits vorhanden, sodass weitere Unterkünfte vorrangig in Ferienwohnungen oder Pensionen geschaffen werden sollen.

In den ländlichen Lagen bieten sich insbesondere auch Wohn- und Wirtschaftsgebäude zur Umnutzung in Ferienwohnungen an. Daher soll auch das bisher als betriebsbezogenes Wohnhaus vorgesehene Gebäude im Plangebiet entsprechend umgenutzt werden. Durch besondere Lage/ Alleinlage des Plangebiets ist es für die Gästebeherbergung mit den Schwerpunkten ruhige Erholung und Freizeitnutzung prädestiniert. Mit der Zulässigkeit von Ferienwohnungen sollen gleichzeitig das Dauerwohnen und ergänzende Nutzungen gesichert werden.

Durch die 142. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Schwerpunkt nicht mehr ausschließlich auf die Nutzung als Reiterhof gelegt werden, sondern durch Freizeitwohnen und Dauerwohnen ergänzt werden. In diesem Zusammenhang soll auch die Tierhaltung flexibler gehalten werden. Daher erhält das südliche liegende Sondergebiet die neue Zweckbestimmung „Hobby- und Nutztierhaltung“, sodass eine variabel touristisch ausgerichtete Tierhaltung und Freizeitnutzung gewährleistet werden kann. Durch die Änderung der Nutzung wird der Fokus im nördlich liegenden Sondergebiet vorrangig auf das Ferienwohnen gelegt. Durch eine zusätzliche Dauerwohnnutzung kann einerseits die Bestandsnutzung gesichert und der bisherige ruhige Gebietscharakter gewahrt werden. Andererseits wird durch die Ferienwohnungen auch der Wirtschaftsfaktor „Tourismus“ gestärkt. Durch die Darstellung von großzügig bemessenen Grünflächen findet die touristische Entwicklung stets vor dem Hintergrund der ökologischen Nachhaltigkeit statt.

Im Parallelverfahren erfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Ostbense Am Deich“, um die flächenbezogenen Darstellungen im Detail zu steuern.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, sind gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Fachbehörden sind 11 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Stellungnahmen werden wie folgt abgewogen:

Landkreis Wittmund

Seitens des Fachbereichs Bauleitplanung bestehen keine Anregungen und Bedenken. Die allgemeinen Hinweise des Landkreises Wittmund zur Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Bedenken.

- **Fachbereich Bau- und Bodendenkmalpflege**

Die Hinweise werden beachtet, die Planunterlagen werden um die Hinweise zum Denkmalschutz ergänzt.

- **Fachbereich Natur und Klimaschutz**

Es bestehen keine erheblichen Bedenken, jedoch besteht bezogen auf die ausstehende Kompensation und Pflanzbindung noch Klärungsbedarf. Durch den Wegfall des südlichen Pflanzstreifens besteht Kompensationsbedarf. Zudem sollen Gehölzlisten und ein Nachpflanzungsgebot aufgenommen werden.

Die Gemeinde verzichtet auf die Festsetzung des südlichen Anpflanzungsstreifens in der freien Marschenlandschaft, da Einfassungen von Grünflächen nicht regionstypisch sind. Das Kompensationsdefizit wird im Plangebiet durch randlichen Anpflanzungen und eine Obstbaumwiese ausgeglichen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes liegt kein Eingriff vor, eine Eingriffsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Die Hinweise zum Artenschutz werden in die Planunterlagen aufgenommen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden eine Gehölzliste und ein Nachpflanzungsgebot aufgenommen.

Der Hinweis, dass den Ergebnissen der FFH-Vorprüfung gefolgt wird, wird zur Kenntnis genommen.

- **Fachbereich Wasserwirtschaft/Untere Wasserbehörde**

Der Fachbereich hat darauf hingewiesen, dass die Deichschutzzone weiter südlich liegt und die innerhalb dieser Schutzzone befindlichen Gebäudeteile nur Bestandsschutz genießen. Inwieweit möglicherweise Ausnahmegenehmigungen unter Zurückstellung von erheblichen Bedenken aus deichrechtlicher Sicht erteilt werden könnten, ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht abzuschätzen und bedarf einer jeweiligen Einzelfallprüfung.

Die Deichschutzzone wird in der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Festsetzungen zur Berücksichtigung des Deichschutzes getroffen.

- **Fachbereich Abwasserbeseitigung/Grundwasserschutz**

Der Fachbereich weist darauf hin, dass bei einer Nutzung von mehr als drei Wohnungen die Kleinkläranlage zu erweitern ist. Die Begründung wurde hierzu ergänzt.

- **Fachbereich Oberflächenentwässerung/Gewässer allgemein**

Der Hinweis wird beachtet. Die Sondergebiete halten einen ausreichenden Abstand zum Ringschloot ein. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Festsetzungen zur Berücksichtigung des Gewässerunterhaltung getroffen.

Fachbereich Bodenschutz

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Der Fachbereich weist darauf hin, dass im Plangebiet aktuell und potenziell sulfatsauren Böden mit mineralischen Anteilen und Torfen zu rechnen ist und das mit Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Die Begründung wird um Aussagen zum Bodenschutz ergänzt.

NLWKN - Betriebsstelle Aurich

Der Hinweis des NLWKN, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung und der Schmutzwasserentsorgung hingewiesen. Hierzu wird die Begründung ergänzt.

Deichacht Esens, Harlingerland Sielacht, Dornum Sielacht Esens

Es wird darauf hingewiesen, dass entlang des nördlich gelegenen Ringschlootes ein 10 m breiter Schutzstreifen mit Einschränkung für bauliche Ablagen und Anpflanzungen zu berücksichtigen ist. Der Hinweis wird beachtet. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Festsetzungen zur Berücksichtigung des Gewässerunterhaltung getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Deichschutzzone weiter südlich liegt. In wieweit die vorhandenen Gebäudeteile in dem Sondergebiet SO 1 Bestandsschutz genießen, wäre gegebenenfalls anhand deichrechtlicher Ausnahmegenehmigungen und vorhandener Baugenehmigungen zu prüfen. Daneben sind dann Gebäudeerweiterungen oder weitere Gebäude innerhalb der Schutzzone nicht möglich. Die Deichschutzzone wird in der FNP-Änderung nachrichtlich übernommen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechenden Festsetzungen zur Berücksichtigung des Deichschutzes getroffen.

Ostfriesische Landschaft

Seitens der Ostfriesischen Landschaft bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Ostfriesischen Landschaft zum Umgang mit Bodenfunden werden in die Planunterlagen aufgenommen.

OÖVV

Die Hinweise zu den Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

LGLN, Regionaldirektion Aurich

Die Hinweise zur Plangrundlage werden beachtet. Für die Plangrundlage in der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Feldvergleich durchgeführt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden beachtet. Die Luftbildauswertung wird beantragt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Die Hinweise zur Beschaffenheit des Bodens und zur Baugrunderforschung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet.

Nds. Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr

Es bestehen keine Bedenken. Sofern die Gemeindestraße im Einmündungsbereich zur L 5 um- bzw. ausgebaut werden soll, ist eine frühzeitige Abstimmung erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Ausbau ist derzeit nicht geplant.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Nds. Landesforsten – Forstamt Neuenburg

Es wurde festgestellt, dass der Gehölzbestand im Nordwesten der Planfläche nicht als Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Von privater Seite ist eine Stellungnahmen eingegangen. Die Einwender wenden sich gegen die Zulässigkeit der Reithalle und die Beeinträchtigung von Freiflächen. Bedenken bestehen vor dem Hintergrund möglicher Immissionen der baulichen Dimensionen der Reithalle.

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Ein Planungsrecht für den Reiterhof ist bereits nach den geltenden Rechtsplänen vorhanden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt für den gesamten Planbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Reiterhof“ dar. Für die Flächen im Plangebiet gilt zudem der Bebauungsplan Nr. 12 „Reithalle und Pferdeboxen, keine Wohnungen“ aus dem Jahr 1984 mit der Festsetzung von Sondergebieten und Grünflächen sowie einer Wasserfläche (Boot- u. Angelsport – Entwässerung). Das südlich liegende Sondergebiet beinhaltet die Zweckbestimmung „Reithalle und Pferdeboxen (keine Wohnungen)“, während im nördlichen Sondergebiet betriebsbezogene Wohnungen zulässig sind.

Planungsanlass ist die Sicherstellung der Wohn- und Ferienwohnnutzung für das Sondergebiet SO 1 im Norden, die bisher nicht zulässig war.

Im südlichen Sondergebiet bleibt es bei der Zulässigkeit einer Reithalle. Daher erhält das südlich liegende Sondergebiet die neue Zweckbestimmung „Hobby- und Nutztierhaltung“, sodass eine variabel touristisch ausgerichtete Tierhaltung und Freizeitnutzung gewährleistet werden können. Eine landwirtschaftliche Nutzung mit geruchsintensiver Tierhaltung ist nicht Ziel der Planung.

Zur Begrenzung des Bauvolumens erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung eine Begrenzung durch Trauf- und Firsthöhen. Gegenüber dem derzeit geltenden Bebauungsplan wurde zur Höhenbegrenzung die Traufhöhe zusätzlich aufgenommen. Auch wurden zusätzlich örtliche Bauvorschriften zur Dachgestaltung aufgenommen. Daher ergibt sich durch die Neuplanung keine Verschlechterung.

Der überwiegende Teil des Plangebietes bleibt als offene Grünfläche erhalten und steht weiterhin als Rast- und Landeplatz für Vogelarten/Zugvögel zur Verfügung. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan wurde das randliche Anpflanzungsgebot aufgehoben und damit die regionstypische Freiflächenstruktur gesichert.

Von den Fachbehörden sind 8 Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen. Die Stellungnahmen werden wie folgt abgewogen:

Landkreis Wittmund

Seitens des Fachbereichs Bauleitplanung bestehen keine Anregungen und Bedenken.

Die allgemeinen Hinweise des Landkreises Wittmund zur Bauleitplanung werden zur Kenntnis genommen. Seitens der Raumordnung und Landesplanung bestehen keine Bedenken.

- **Fachbereich Bau- und Bodendenkmalpflege**

Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen; diese sind in den Planunterlagen bereits enthalten.

- **Brandschutz**

Die Hinweise zum Brandschutz werden beachtet. Ein Feuerwehrhydrant ist nördlich der Landesstraße an der Straße Am Deich (Erschließungsstraße zur Baufläche) vorhanden.

- **Fachbereich Natur und Klimaschutz**

Der Hinweis, dass seitens der Naturschutzbehörde keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

- **Fachbereich Wasserwirtschaft/Untere Wasserbehörde**

Der Hinweis, dass die Deichschutzzone korrekt dargestellt ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Formulierung der deichrechtlichen Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 12) und werden dort beachtet. Der Hinweis, dass die Belange des Räumuferstreifens ausreichend berücksichtigt sind, wird zur Kenntnis genommen.

NLWKN - Betriebsstelle Aurich

Der Hinweis des NLWKN, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum möglichen Vorkommen sulfatsaurer Böden wurde bereits in die Planunterlagen aufgenommen und ist bei künftigen Baumaßnahmen zu beachten.

Deichacht Esens, Harlingerland Sielacht, Dornum Sielacht Esens

Die Hinweise zur Deichschutzzone und zum Ringschloot aus der frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt. Dieses wurde durch die Untere Deichbehörde des Landkreises bestätigt.

Ostfriesische Landschaft

Seitens der Ostfriesischen Landschaft bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen; diese sind in den Planunterlagen bereits enthalten.

OOWV

Die Hinweise zur Versorgung aus der aus der frühzeitigen Beteiligung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

LGLN, Regionaldirektion Aurich

Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung (B-Plan Nr. 12) und werden dort beachtet.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise zur Kampfmittelerforschung werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Luftbildauswertung im Rahmen der Bauleitplanung wird verzichtet, da ein Baurecht bereits vorhanden und die Flächen im Sondergebiet SO1 bereits bebaut sind.

EWE Netz GmbH

Die Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Der Hinweis zur Wärmeversorgung wird zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

3.2 Relevante Belange für die Abwägung

3.2.1 Raumordnerische Belange

Raumordnerische Belange der Erholung und der Integrierten Entwicklung der Küste, der Inseln und des Meeres

Im RROP wird Ostbense als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ festgelegt. Gleichzeitig grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ an, dem ein besonderer Schutzstatus zugestanden wird. Eine touristische Entwicklung im Küstenraum ist somit möglich, sollte sich jedoch stets in einem nachhaltigen und integrierten Rahmen bewegen. Der Schutzanspruch der sensiblen Küstenzone und des marinen Ökosystems wird durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Gleichzeitig kann die Erholungsfunktion und der Status als Küstenbadeort gestärkt werden. Durch die Verfestigung von Dauerwohnen und Ferienwohnen erhöht sich der Schutzanspruch des Plangebiets, was wiederum mit der raumordnerischen Zielsetzung konform geht. Auch die vorgesehene Hobby- und Nutztierhaltung ist in diesem Zusammenhang kein Hindernis. Insgesamt steht das Vorhaben im Einklang den Zielen der Raumordnung.

Bundesraumordnerischer Belang des Hochwasserschutzes

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von §17 Raumordnungsgesetz (ROG) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt. Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu

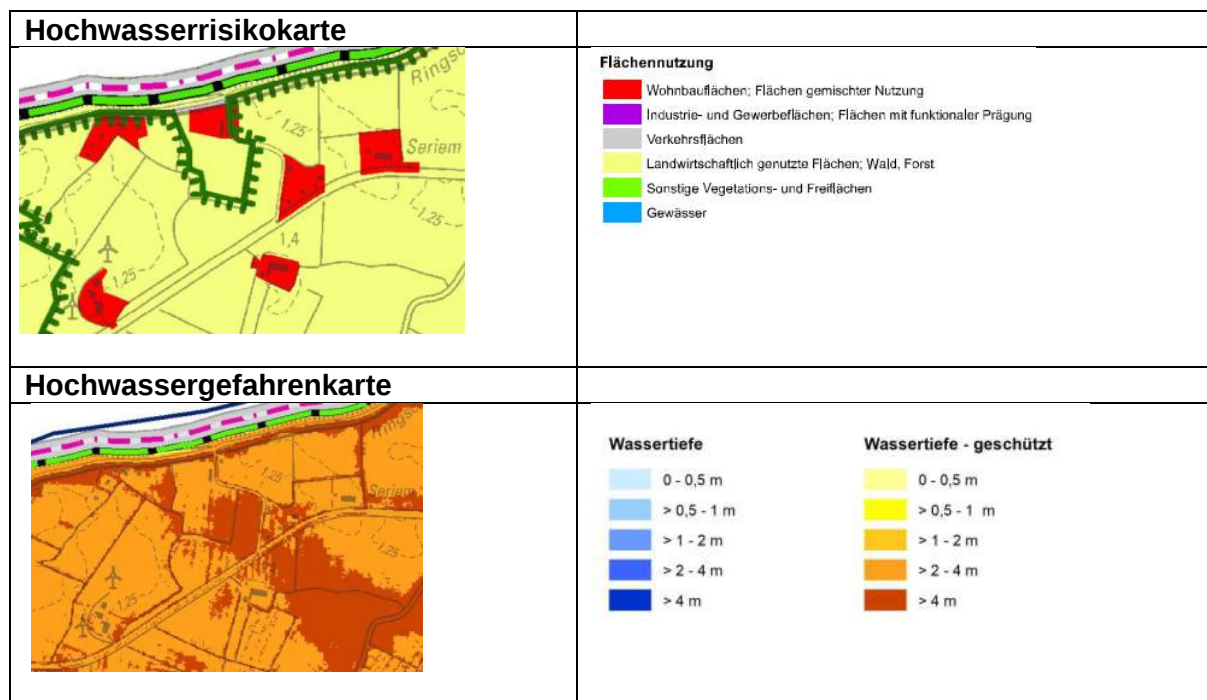
Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen. Im Zuge dessen sind für die Planungen die Auswirkungen für drei Hochwasserszenarien zu prüfen:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem})
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ₁₀₀)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ_{häufig})



Abbildung 4: Grenzen der Risikogebiete HQ_{extrem}

Die Überprüfung der Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete in Hinblick auf den länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergab eine Betroffenheit des Plangebiets durch das Hochwasserszenario HQ_{extrem}. In diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Fläche des gesamten Landkreises Wittmund innerhalb dieses Risikogebietes liegt. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines derartigen Szenarios ist jedoch niedrig, da mit einem Wiederkehrintervall von weniger als 200 Jahren gerechnet wird. Die gesamte Küstenlinie ist darüber hinaus durch entsprechende Hochwasserdeiche geschützt. Daraus geht hervor, dass das Hochwasserrisiko in einem natürlichen und hinzunehmenden Rahmen befindet. Somit steht dieser Belang dem Planvorhaben nicht entgegen. In der Hochwasserrisikokarte des NLWKN sind die betroffenen Flächennutzungen dargestellt. Im Plangebiet beschränkt sich dies auf Wohnbauflächen bzw. Flächen gemischter Nutzung sowie auf landwirtschaftlich genutzte Flächen. In den Hochwassergefahrenkarten des NLWKN für die Küstenbereiche wird das Extremereignis dargestellt. Hier nach sind die Siedungsbereiche vor Überflutungen mit einer Wassertiefe von zwei bis vier Metern geschützt. Die im Süden liegenden derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen sind sogar vor Überflutungen mit einer Wassertiefe von mehr als vier Metern geschützt.



Zur Prüfung der o.g. Auswirkungen wurde zusätzlich das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Wittmund, RROP 2005 (Kapitel D 3.9.3 Küsten und Hochwasserschutz) ausgewertet. Der Landkreis Wittmund verfügt als Küstenregion mit einer langen Küstenlinie über eine Exponierung gegenüber der Gefahr von Überschwemmungen durch Küstenhochwasser, insbesondere Sturmfluten. Durch die jahrhundertlange Besiedelung des Küstenraumes hat sich im Laufe der Zeit ein hohes Schadenspotential angesammelt. Der Landkreis Wittmund ist sich des bestehenden Risikos bewusst. Aus diesem Grund wird großer Wert auf die ständige Unterhaltung der Hauptdeichlinie und der II. Deichlinien gelegt. Durch diesen technischen Hochwasserschutz, welcher die Überschwemmungshäufigkeit auf sehr seltene Ereignisse wie Extremhochwasser oder technisches Versagen reduziert (HQ_{extrem}), ist die Überschwemmungswahrscheinlichkeit der geschützten Gebiete des Landkreises daher als sehr gering einzuschätzen. Im Landkreis Wittmund werden die Anlagen des Küsten- und Hochwasserschutzes wie Hauptdeiche, Sperrwerke, Siele und Schutzdeiche betrieben und unterhalten sowie an die jeweils aktuellen Anforderungen angepasst: Aus dieser Prüfung des Hochwasserschutzes geht hervor, dass den besiedelten Bereichen ein ausreichender Schutz gegen Hochwassergefahren gewährt ist. Durch die Planung wird lediglich eine bereits bebaute Fläche überplant, sodass diesem Ergebnis ein hoher Aussagegehalt beizumessen ist.

3.2.2 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Anbindung der Grundstücke im Plangebiet erfolgt wie bisher über die vorhandene Erschließung. Hierfür wird die Gemeindestraße „Ostbense Am Deich“ als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Südlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L 5 („Ostbense an der L 5“/ „Deichstrich“), die im weiteren östlichen Verlauf über die Landesstraße L 6 in die Bundesstraße B 461 einmündet. Damit ist das Plangebiet in das überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

Unmittelbar an der Ecke Ostbense am Deich/ Ostbense an der L 5 befindet sich die Bushaltestelle „Ostbense Am Deich – Neuharlingersiel“, die durch die Buslinien K1 wie auch 363 bedient wird und das Plangebiet mit der Stadt Norden wie auch mit dem Kernort Neuharlingersiel verbindet.

3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die bestehende Nutzung wird von „Betriebsbezogenem Wohnen“ in „Ferienwohnen“ und „Dauerwohnen“ geändert. Somit liegt eine Änderung der Nutzungsart vor, die höhere Schutzansprüche bedingt.

➤ Verkehrslärm

Da sich das Plangebiet in größerer Entfernung zur Landesstraße L 5 befindet, ist von keinen relevanten Auswirkungen durch Verkehrslärm auszugehen.

➤ Geruchsimmissionen

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Raum. Landwirtschaftlich verursachte Geruchsemissionen durch Flächenbewirtschaftung können daher auftreten und sind als temporäre übliche Gerüche hinzunehmen. Landwirtschaftliche Hofstellen liegen in größerer Entfernung, so dass keine Konflikte zu erkennen sind.

3.2.4 Belange von Natur und Landschaft / Ortsbild

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt. Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von 40.586 m².

Im Parallelverfahren wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr.12 durchgeführt.

➤ Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich des Seedeiches. Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 5 und über die Straße „Ostbense am Deich“. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche „Reiterhof“ dargestellt.

Im Bestand handelt es sich zum einen um ein bestehendes Wohngebäude unmittelbar an der Straße „Ostbense am Deich“, die von gärtnerisch gestalteten Freiflächen und rückwärtigen Grünflächen (Rasenflächen, Extensivgrünland) sowie nach Norden und Westen von bestehenden Gehölzbeständen geprägt wird. Zum anderen werden vor allem die südlichen Teilflächen ackerbauartig genutzt, eingerahmt überwiegend von Schilf-bestandenen Gräben. Im Nordwesten schließt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop in der Ausprägung eines verlandeten Teiches an. Die Bedeutung des Gesamttraumes ergibt sich vor allem als Brutvogel- und im großräumigen Kontext auch als Rastgebiet.

Insgesamt handelt es sich um einen typischen Marschenstandort mit einem tiefen Kleimarschboden und hoch anstehendem Grundwasser sowie einem maritim geprägten, gemäßigten Klima.

Besondere Ausprägungen liegen nicht vor, jedoch stehen sulfatsaure Böden auch im Oberboden an.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung der naturräumlichen Faktoren sowie der Nutzung nicht ersichtlich. Das Plangebiet würde weiterhin zum einen wohnbaulich und zum anderen landwirtschaftlich genutzt werden.

➤ Auswirkungen der Planung / Eingriffsbeurteilung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich durch die rechtswirksamen Darstellungen wie folgt:

- Übernahme der Sondergebietsdarstellungen für zwei Teilbereiche: Im SO 1 mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen, Wohnen sowie nicht störendes Gewerbe und im SO 2 Zweckbestimmung Hobby- und Nutztierhaltung
- Darstellung von Grünflächen auf zuvor dargestellten Sonderbauflächen
- ⇒ Mit der Übernahme der Sondergebietsdarstellungen werden keine Eingriffe vorbereitet,
- ⇒ Insgesamt werden mit der Rücknahme der Sonderbauflächen zugunsten der bestandsorientierten Darstellung von Grünflächen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Eingriffe vorbereitet.

➤ Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Darstellungen im Flächennutzungsplan und sind auf der Umsetzungsebene zu beachten. Im Rahmen der Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Aufgrund der bestandsorientierten Planungen im Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind keine direkte Gefährdung und Tötung von Individuen, und auch keine erheblichen Störungen und der Verlust von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten anzunehmen. Sollten jedoch Umbau- oder Abrissarbeiten anstehen, oder Gehölze entfernt werden müssen, sind artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten.

Im SO 2 sind mit der baulichen Erweiterung ebenfalls artenschutzrechtliche Hinweise zu beachten, um die Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG nicht auszulösen. Diese beziehen sich insbesondere auf bauzeitliche Vorgaben.

Durch die Umsetzung der im Umweltbericht beschriebenen Vorsorgemaßnahmen können Verstöße gegen den gesetzlichen Artenschutz wirksam vermieden werden (Berücksichtigung der Brutzeiten durch Bauzeitenfenster etc.) Sofern diese Vermeidungsmaßnahmen nicht eingehalten werden können, ist eine qualifizierte ökologische Baustellenbetreuung einzusetzen. Sollten entgegen der Planung Gehölze entfernt werden, sind diese ebenso vorab durch eine Fachkraft für Fledermäuse auf besetzte Höhlungen zu untersuchen. Ferner ist bei allen Arbeiten der allgemeine Artenschutz des § 39 BNatSchG zu beachten.

➤ Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet V 63 „*Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens*“ (DE 2309-431), welches unmittelbar an das Plangebiet im Westen und Süden anschließt und auch im Osten unmittelbar östlich des Nachbargrundstückes verläuft. Die Erschließungsstraße „Ostbense am Deich“ verläuft innerhalb des Vogelschutzgebietes. Ein weiteres EU-Vogelschutzgebiet (DE 2210-401) grenzt unmittelbar nördlich der Deichlinie mit dem „*Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer*“ (V 1) an.

Dieses umfasst in gleicher Abgrenzung auch das FFH-Gebiet „*Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer*“ (DE 2306-301). Somit schließen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete unmittelbar an.¹

Von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) wird aufgrund der bestandsorientierten Planung und der Übernahme der Darstellungen, bzw. der Rücknahme von Sondergebietsdarstellungen zugunsten von Grünflächen ausgegangen. Insbesondere mit der Konzentration der baulichen Anlagen im räumlichen Zusammenhang und der großflächigen Darstellung von Grünflächen mit den vielfältigen abschirmenden Strukturen wird eine Verträglichkeit angenommen, zumal diese Flächen aufgrund der bestehenden rechtswirksamen Darstellungen bereits bei der Natura 2000-Gebietsausweisung ausgespart wurden.

➤ Darstellungen von Landschaftsplänen

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund² werden folgende Zuordnungen bzw. Anforderungen an die Fläche gestellt:

Für das unmittelbare Plangebiet sind keine Entwicklungsziele und Maßnahmen definiert. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein wichtiger Bereich (Nr. 40), der als Bereich mit wenig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts abgegrenzt wird. Hierbei handelt es sich um einen verlandeten Teich bei Seriem. Dieser unterliegt zudem dem gesetzlichen Schutz als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Im Osten schließt östlich der Zufahrtsstraße Ostbense am Deich ein „*Gebiet mit wichtiger Ergänzungsfunktion zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Entwicklung vorzugsweise durch Kompensationsmaßnahmen*“ an.

Südlich der Landesstraße schließt ein großflächiger Entwicklungsbereich Grünland / Acker zum „*Erhalt und Entwicklung von Grünlandgebieten mit Vorrangfunktion Lebensraum für Wat- und Wiesenvögel*“ an.

Der Änderungsbereich wird in Bezug auf das Leitbild einem Bereich mit umweltgerechter Nutzung zugeordnet. So werden „*Erhalt und Entwicklung umweltgerechter Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft*“ hervorgehoben, sowie die geschützten Bereiche des verlandeten Teiches im Nordwesten.

3.2.5 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Wittmund 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.

¹ Niedersächsische Umweltkarten, Hrsg: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

² Landkreis Wittmund: Landschaftsrahmenplan. 2007

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Kulturdenkmale, in diesem Fall ggf. anzutreffende Bodendenkmale, stehen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz § 3 grundsätzlich unter Schutz. Alle Erdarbeiten sind archäologisch fachlich begleitend durchzuführen. Um die Begleitung zu koordinieren ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme (mindestens vier Wochen vor Beginn) zum Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich, Tel. 04941/1799-29/34, erforderlich.

Sollten Bodendenkmäler zu Tage treten, so hat der Antragsteller eine sachgemäß durchzuführende Grabung durch den archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft Aurich zur wissenschaftlichen Auswertung und ggf. Bergung der Bodendenkmäler in Auftrag zu geben und die Kosten zu tragen. Für die Bergung und Dokumentation ist ein ausreichender Zeitraum einzuräumen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass alle Erdarbeiten im Bereich archäologischer Verdachtsflächen nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegen. Auf § 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), in der z. Zt. gültigen Fassung, wird hingewiesen.

3.2.6 Belange des Klimaschutzes und der -anpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 Prozent der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 Prozent genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert. Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hoch-effiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen. Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt.

So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Den Belangen des Klimaschutzes wird durch die vorliegende Planung insofern Rechnung getragen, dass der hohe Freiflächenanteil erhalten und durch Darstellung als Grünfläche gesichert bleibt. Als indirekte Klimaschutzmaßnahme sollte die Tatsache, dass bestehende Erschließungsansätze in das Planvorhaben integriert werden, nicht außer Acht gelassen werden. Auf diese Weise muss kein neuer Standort erschlossen werden, was dem Freiflächenschutz zugutekommt.

3.2.7 Belange des Küstenschutzes

Gemäß § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) Abs. 1 dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches (Deichschutzzone) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

Die Deichbehörde kann gemäß § 16 NDG Abs. 2 zur Befreiung vom Verbot des Absatzes 1 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. Der Träger der Deicherhaltung ist anzuhören. Die Ausnahmegenehmigung ist widerruflich.

Gemäß § 16 NDG Abs. 3 dürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach Absatz 2 erteilt hat.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Abschnitt in der Deichschutzzone. In einem Teilbereich wird die Deichschutzzone von baulichen Anlagen im Sondergebiet SO 1 überlagert. Für diese Anlagen greift der Bestandsschutz. Wesentliche Änderungen von Gebäudeteilen, die innerhalb dieser 50m- Deichschutzzone liegen, können vom Grundsatz her deichrechtlich jedoch nicht genehmigt werden. Eine Nutzung und Bebauung in den überbaubaren Flächen, die mit der Deichschutzzone überlagert sind, nur in dem Zeitraum zulässig ist, solange eine Ausnahmeregelung gemäß § 16 Abs. 2 NDG durch die Deichbehörde gilt.

3.2.8 Bodenschutz

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

Mit der vorliegenden Planung wird im Wesentlichen die Art der baulichen Nutzung verändert. Die Sondergebiete werden vom Umfang im Grundsatz übernommen und nur wenig vergrößert. Daher ergibt sich nur eine geringfügige Erhöhung der Flächeninanspruchnahme.

Gemäß NIBIS-Kartenserver ist dort mit aktuell und potenziell sulfatsauren Böden mit mineralischen Anteilen und Torfen zu rechnen. Der Umgang mit sulfatsauren Böden und dessen eventuelle Entsorgung erfordern gesonderte Maßnahmen. Sofern dort Baumaßnahmen durchgeführt werden ist vorab durch einen Sachverständigen zu klären, ob ein Versauerungspotenzial vorliegt. Bei Vorhandensein von aktuell und potenziell sulfatsauren Böden ist die untere Bodenschutzbehörde hinsichtlich der weiteren Maßnahmen zu beteiligen.

Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdboden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen des § 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Ergänzend sind bei der Verwertung des eventuell anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten.

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können im NIBIS-Kartenserver abgefragt werden. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Ob im Plangebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, kann ebenfalls dem NIBIS-Kartenserver entnommen werden. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbau-gerechtigkeiten können www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte abgefragt werden.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Zur Anpassung an die geänderten städtebaulichen Ziele der Samtgemeinde Esens werden die Darstellungen im Geltungsbereich der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend umgewandelt. Im nördlichen Sondergebiet erfolgt die Darstellung zum Zweck des Dauerwohnens, des Ferienwohnens und nicht störendem Gewerbe; im südlichen Sondergebiet wird als Zweckbestimmung eine Hobby- und Nutztierhaltung festgelegt. Durch die Darstellung von Grünflächen werden in großem Umfang Freiflächen gesichert.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1. Städtebauliche Übersichtsdaten

Geltungsbereich	40.586 m²
Sonstige Sondergebiete	7.702 m ²
<i>Sonstiges Sondergebiet 1</i>	<i>2.313 m²</i>
<i>Sonstiges Sondergebiet 2</i>	<i>5.389 m²</i>
Grünfläche	32.884 m ²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die privaten und öffentlichen Versorgungsträger.

Der Änderungsbereich ist bereits an das bestehende Versorgungsnetz angeschlossen.

Schmutzwasserentsorgung

Die bestehende Kläranlage des Grundstücks „Ostbense Am Deich 1“ ist lediglich für drei Wohneinheiten ausgelegt. Sollte sich die Wohnungsanzahl ändern, ist eine ausreichend dimensionierte Kleinkläranlage mindestens der Ablaufklasse D zu betreiben. Die Antragsunterlagen sind zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.

Oberflächenentwässerung

Da sich die Versiegelung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht nur unwesentlich erhöht, wird auf ein Entwässerungskonzept verzichtet. Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung ist im Rahmen der Erschließung des Sondergebietes SO 2 zu erbringen. Die Antragsunterlagen sind zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.

Löschwasserversorgung

Ein Feuerwehrrhydrant ist nördlich der Landesstraße an der Straße Am Deich, also in der Nähe (Erschließungsstraße zur Baufläche) vorhanden.

5.2. Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Samtgemeindeausschuss	25.11.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	12.03.2022
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:	02.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	10.06.2022
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	20.06.2022 bis 22.07.2022
Feststellungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist der 142. Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt.

Esens, den

Samtgemeindebürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG – UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der 142. Flächennutzungsplanänderung wird in Ostbense an der Straße „Ostbense am Deich“ die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Reitsport geändert und differenzierter dargestellt. So werden mit der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes zwei sonstige Sondergebiete und Grünflächen dargestellt. Im Parallelverfahren wird die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Neuharlingersiel durchgeführt.

Der Änderungsbereich umfasst 40.586 m², wovon 7.002 m² auf die Sondergebiete und 32.884 m² auf die Grünfläche entfallen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

1.2.1 Schutzgebiete/Biotopschutz

□ Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet V 63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ (DE 2309-431), welches unmittelbar an das Plangebiet im Westen, Süden und Osten anschließt. Ein weiteres EU-Vogelschutzgebiet (DE 2210-401) grenzt unmittelbar nördlich der Deichlinie mit dem „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (V 1) an. Dieses umfasst in gleicher Abgrenzung auch das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (DE 2306-301).

Somit schließen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete unmittelbar an.³

³ Niedersächsische Umweltkarten, Hrsg: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

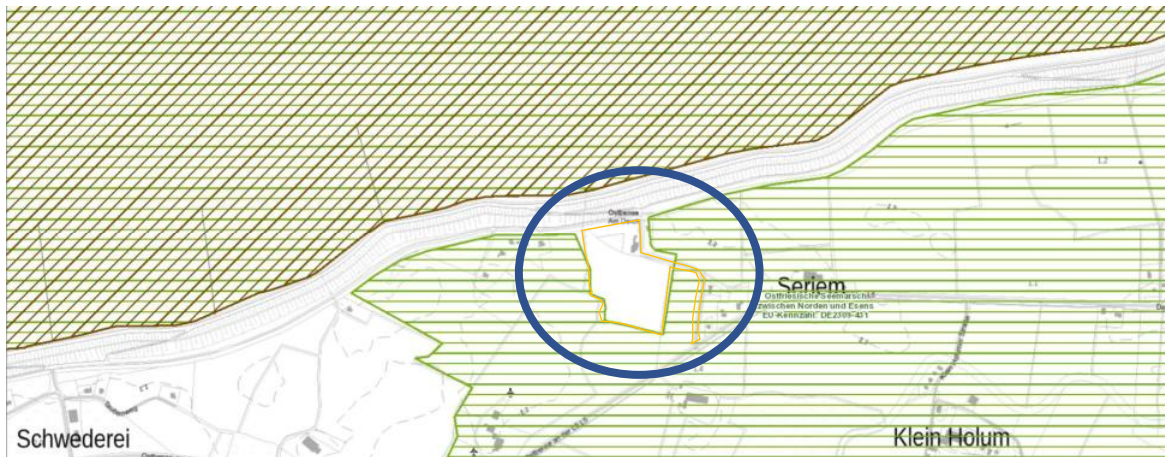


Abbildung 5: Lage des Plangebietes zu Natura-2000 Gebieten: Abgrenzungen FFH -Gebiet (braune Schraffur) und EU- Vogelschutz (grün)

Zur Umsetzung des Artikels 6 der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat- / FFH-Richtlinie) fordert § 34 BNatSchG Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Beide Gebietstypen zusammen bilden das kohärente europäische ökologische Netzwerk „Natura 2000“ (§ 32 BNatSchG).

Aufgrund der umfangreicheren Ausführungen wird die Überprüfung der Verträglichkeit im Anhang ausgeführt.

❑ Sonstige Schutzgebiete, Schutzobjekte

Das EU-Vogelschutzgebiet ist durch die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ (LSG WTM 25) in nationales Recht übernommen worden. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) mit der Bezeichnung „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens im Bereich des Landkreises Wittmund“ hat eine Größe von 2.555 ha. Innerhalb des Landkreises Wittmund liegt das Vogelschutzgebiet vollständig in dem LSG, insgesamt weist das EU-Vogelschutzgebiet eine Größe von über 8.000 ha auf.

1.2.2 Weitere Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch	
§ 1 (5) BauGB: Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Zulässigkeit von Ferienwohnen, Wohnen sowie für nicht störendes Gewerbe innerhalb des Bestandsgebäudes vorbereitet; Im SO 2 wird eine Neubebauung für Hobby- und Nutztierhaltung und die Anlage von Stellplätzen vorbereitet. Darüber hinaus werden die Freiflächen als Grünflächen dargestellt, wodurch neben dem Biotop- und

entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. <i>§ 1a (2) BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</i>	Landschaftsschutz auch dem Klimaschutz Rechnung getragen wird. Dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch die Rücknahme der Sonderbauflächen und der planangepassten Darstellung von sonstigen Sondergebieten entsprochen. Wald wird nicht in Anspruch genommen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) <i>§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund 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</i> ▶ die biologische Vielfalt, ▶ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie ▶ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <i>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</i> <i>§ 30 (1) Gesetzlich geschützte Biotope: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt.</i>	Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich zum einen entsprechend der Acker- und Grünland/Grünflächennutzung mit unterschiedlichem Gehölzanteil, zum anderen durch die bestehende Bebauung. Durch die Planung werden die gebäudenahen Grünlandflächen, die teilweise von Gehölzen eingerahmt und gegliedert werden, als Grünflächen übernommen und gesichert. Auch die Grünlandbrache, auf der eine Photovoltaikanlage steht, wird in die Grünfläche einbezogen. Auch wird die große Ackerfläche im südlichen Plangebiet ebenfalls weitgehend als Grünfläche zur Entwicklung einer regionstypischen Freifläche dargestellt. Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden nicht vorbereitet. Der im Nordwesten unmittelbar an den Graben angrenzende verlandete Teich unterliegt dem Schutz als gesetzlich geschütztes Biotop. Dieses liegt außerhalb des Plangebietes und auch durch die Darstellung einer Grünfläche werden auch indirekte Beeinträchtigungen durch die Planung nicht ausgelöst.
Bundesbodenschutzgesetz (BbodSchG) <i>§ 1 BbodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen 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.</i>	Gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen und Bodenbeeinträchtigungen vorbereitet.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) <i>§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist 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.</i>	Die das Plangebiet einrahmenden Gräben werden beibehalten, relevante Änderungen ergeben sich nicht.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG)

§ 1 BimSchG: Zweck dieses Gesetzes 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.

Mit der Umsetzung des Sondergebietes werden keine relevanten Emissionen erwartet.

Vorbelastungen bestehen im Umfeld durch die landwirtschaftliche Nutzung und der Landesstraße L5 mit hohem Verkehrsaufkommen.

Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan⁴

Für das unmittelbare Plangebiet sind im Landschaftsrahmenplan keine Entwicklungsziele und Maßnahmen definiert. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein wichtiger Bereich (Nr. 40), der als Bereich mit wenig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts abgegrenzt wird. Hierbei handelt es sich um einen verlandeten Teich bei Seriem. Dieser unterliegt zudem dem gesetzlichen Schutz als geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Im Osten schließt östlich der Zufahrtsstraße Ostbense am Deich ein „Gebiet mit wichtiger Ergänzungsfunktion zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Entwicklung vorzugsweise durch Kompensationsmaßnahmen“ an.

Südlich der Landesstraße schließt ein großflächiges Gebiet „Erhalt und Entwicklung von Grünlandgebieten mit Vorrangfunktion Lebensraum für Wat- und Wiesenvögel“ an. Bereiche mit umweltgerechter Nutzung

Als Leitbild für Natur und Landschaft wird „Erhalt und Entwicklung umweltgerechter Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft“ hervorgehoben, sowie die geschützten Bereiche des verlandeten Gewässerbereiches.

Die definierten Ziele des Landschaftsrahmenplanes werden von der Planung nicht berührt. So liegt der wichtige Bereich mit dem geschützten Biotop im Nordwesten, ausgeprägt als verlandeter Teich, außerhalb des Änderungsbereiches und grenzt an die Grünfläche an. Zudem befinden sich die wichtigen Bereiche der Rast- und der Brutgebiete nicht im unmittelbaren Plangebiet und mit der großflächigen Ausweisung von Grünflächen ist auch keine negativen Betroffenheit auf die angrenzenden Schutzgebiet abzuleiten.

Auch ist die Nutzung des Gebietes insbesondere mit der Ausweisung der Grünflächen als umweltgerecht einzustufen. Mit dem Erhalt der ausgeprägten, naturbetonten Strukturen ist eine landschaftliche Ausprägung gegeben.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁵. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

⁴ Landkreis Wittmund Landschaftsrahmenplan, März 2007.

⁵ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung): Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁶, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

⁶ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungs-pflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen. Grundlage der folgenden Ausführungen ist das faunistische Potenzial, abgeleitet aus der Biotopkartierung und der Angaben aus dem Raum zu den Rast- und Brutvogelvorkommen.

Brutvögel

Im Rahmen der Biotopkartierung und der Gebietsausprägung können folgende Hinweise auf Vorkommen abgeleitet werden. In den teilweise dichten und abwechslungsreichen Gehölzbeständen mit Sträuchern und niedrigeren Gehölzen sowie einzelnen Altbeständen besteht im Nordwesten, Norden und im Umfeld des Gebäudes im Nordosten sowohl ein Potenzial für gehölzbrütende Arten, als auch in einigen Altbäumen für Höhlen- bzw. Halbhöhlenbewohnende Arten. Aber auch Arten der halboffenen Landschaft könnten Lebensraumpotenziale vorfinden. Nach Süden ist die Landschaft offener und ungegliederter, so dass ggf. auch Offenlandarten auftreten könnten, wobei aufgrund der Lage zwischen den Siedlungsbereichen und den Straßen die Wahrscheinlichkeit von störungsempfindlichen Brutvögeln gering erscheint.

Amphibien

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Amphibien sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Ggf. können in den Gräben Vorkommen von häufigen Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch nicht ausgeschlossen werden, diese sind jedoch artenschutzrechtlich nicht relevant. In dem verlandeten Stillgewässer im nordwestlichen Anschlussgebiet ist das Potenzial aufgrund der Verlandungszone und der Beschattung durch dichten Baumbewuchs gering einzustufen.

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet besteht mit den Gebäuden und einzelnen Altbaumbeständen grundsätzlich ein Potenzial für Quartiere sowie mit den ausgeprägten Biotopstrukturen mit Gräben, verlandetem Teich und den Baumreihen auch Jagdgebietspotenzial.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen und Gefährdungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Das Eintreten des Verbotstatbestandes hängt im Wesentlichen davon ab, ob und in welchem Umfang es neben der Bebauung der Freiflächen auch zu einer Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden kommt. So ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen die Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche außerhalb der Brutzeit umzusetzen. Da aber mit den Bestandsgebäuden und der baulichen Erweiterung auf einer Ackerfläche es nicht zu vorhabenbedingten Gehölzverlusten kommt, ist eine Tötung oder Verletzung auch von Gehölzbrütern § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermeidbar.

Gleiches gilt für Fledermäuse, sofern keine relevanten Umbauten an den Gebäuden oder Altbaubestände entfernt werden, wird der Verbotstatbestand nicht berührt.

Bei etwaigen Abriss- oder Umbauarbeiten an Gebäuden ist sicherzustellen, dass keine Fledermäuse im Quartier getötet würden.

Unter diesen Voraussetzungen kommt es nicht zur Berührung des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot).

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

Eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt dann vor, „wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“.

Hier ist in Bezug auf Brutvögel nicht davon auszugehen, da es sich zum einen um eine Bestandsbebauung handelt, die lediglich umgenutzt wird. Zum anderen wird eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Bebauung und der Zufahrtsstraße errichtet, so dass an diesem Standort nicht von einer erheblichen Störung auszugehen ist. Darüber hinaus werden vorhandene Strukturen als Grünflächen gesichert.

Diesbezüglich werden auch im Umfeld der Neubebauung die Grünflächen gestaltet und dauerhaft als Grünflächen gesichert.

Im Falle von Rast- und Brutvögeln der umgebenden Flächen wird ebenfalls eine baubedingte Beeinträchtigung vermieden, wenn zum einen die Bauarbeiten nach der Brutzeit beginnen und die wesentlichen störenden Außenarbeiten vor der Hauptrastzeit in den Wintermonaten abgeschlossen sind. Es ist somit nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes auszugehen.

Eine erhebliche Störung von Gehölzbrütern wird vorhabenbedingt nicht erwartet, da die baubedingten Störungen auf eine Teilfläche begrenzt und außerhalb von Gehölzbeständen umgesetzt wird. Auch in Hinblick auf potenzielle Fledermausvorkommen wird eine erhebliche Störung nicht abgeleitet, da Scheuch- und Barrierewirkungen bei Fledermäusen keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielen.

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist maßgeblich, ob die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, d.h. ob die jeweiligen Brutpaare auf geeignete Strukturen in der näheren Umgebung ausweichen können.

Diesbezüglich kann mit dem Erhalt der Grünflächen davon ausgegangen werden, dass die einrahmenden Gehölzbestände in ihrer Funktion bestehen bleiben.

Mit der Bebauung einer bisher als Acker genutzten Fläche ist die Inanspruchnahme einer potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Offenlandarten nicht auszuschließen. Diese umfassen jedoch den Schutz nur unmittelbar für den Zeitpunkt des besetzten Geleges. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und bei einer Baufeldfreimachung vor oder unmittelbar nach der Brutzeit besteht daher nicht die Bedeutung einer dauerhaften Lebensstätte.

Mit der Bebauung der Teilfläche im Siedlungszusammenhang der bestehenden Bebauung und der Zufahrtsstraße wird ein Funktionsverlust auch des angrenzenden Offenlandbereiches als Brutgebiet abgeleitet. Demgegenüber werden ergänzend die verbleibenden Ackerflächen in eine Grünfläche umgewandelt.

1.3.3 Fazit zum Artenschutz

Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes bei Beachtung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (bauzeitliche Maßnahmen, Überprüfung von Gebäuden vor Umbau) einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

Durch die o.g. Vorsorgemaßnahmen können Verstöße gegen den gesetzlichen Artenschutz wirksam vermieden werden (Berücksichtigung der Brutzeiten durch Bauzeitenfenster etc.) Sofern diese Vermeidungsmaßnahmen nicht eingehalten werden können, ist eine qualifizierte ökologische Baustellenbetreuung einzusetzen. Sollten entgegen der Planung Gehölze entfernt werden, sind diese ebenso vorab durch eine Fachkraft für Fledermäuse auf besetzte Höhlungen zu untersuchen. Ferner ist bei allen Arbeiten der allgemeine Artenschutz des § 39 BNatSchG zu beachten.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Die Kartierung der Biotopstrukturen erfolgte durch eine Geländebegehung im Winter 2022 auf Grundlage und Einordnung der Biotope und Zuordnung der Codes (Großbuchstaben hinter dem Biotoptyp) gemäß dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels Februar 2020).⁷

⁷ Drachenfels, O (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/; NLWKN Stand Februar 2020

Das Plangebiet weist im Norden einige lineare Gehölzbestände verschiedener Ausprägungen von einrahmenden Strauch-Baumhecken, Schnithecken neben Einzelbäumen vor.

So ist an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus Weiden, Erlen, Graupappeln, Birken, Holunder und Hasel sowie einzelnen Ziersträuchern wie Kartoffelrose ausgeprägt. Im Nordwesten geht dieser in einen flächigen Bestand über, der von einem Weg durchzogen wird. Parallel des nordwestlichen Grabens schließt eine Baumreihe (HBA) aus Weiden an. Das Gebäude bzw. die Gartenflächen werden im Westen ebenfalls durch eine Strauch-Baumhecke begrenzt. Der Gartenbereich wird überwiegend von Rasenflächen (GRR) bestimmt, es kommen aber auch einzelne Beete (ER) mit überwiegend Ziersträuchern vor. Auch stehen innerhalb der Rasenfläche, die im Norden in eine langgezogene Grünfläche/Spielwiese übergeht, einzelne Obstbäume aber auch weitere Laubbäume (HBE), wie eine Eiche im Übergang zur Ackerfläche.

Zur Straße ist eine Buchenschnithecke (BZE) angelegt worden. Auch steht an der Straße ein markanter Einzelbaum.

Rückwärtig an den Garten schließt sich westlich eine brachliegende Grünlandfläche an. Diese wird neben einzelnen Grünlandarten wie Wolliges Honiggras und Knautgras auch von Flatterbinden und einzelnen Schilfbeständen geprägt. Innerhalb dieser Fläche steht eine Photovoltaikanlage.

Das Untersuchungsgebiet wird von Gräben eingerahmt. Meistens handelt es sich um schmale, tief eingeschnittene Schilfgräben.

Im Norden verläuft der Ringschloot als breiter Entwässerungsgraben.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. Zum Aufnahmezeitpunkt wuchs auf der Ackerfläche Wintergetreide.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Zufahrtsstraße „Ostbense am Deich“ (OVS). Hierbei handelt es sich um einen schmalen Weg, der von Gräben flankiert wird. Die Wegränder sind als grasreiche Saumfluren ausgeprägt (UHM).

Nördlich bzw. nordöstlich grenzt ein weiteres Wohngrundstück an, welches neben umgebenden Ziergärten und einrahmenden Heckenstrukturen im südlichen Teil auch eine extensive Grünlandfläche aufweist.

Nördlich des Ringschloots verläuft die Straße „Ostbense am Deich“ weiter in Richtung Westen, nach Osten ist dieser als Deichweg vom Durchfahrtsverkehr ausgeschlossen. An die Straße bzw. den Deichweg schließt unmittelbar der Hauptdeich an.

Das Potenzial für Tiere ergibt sich in den Freiflächen zum einen für Gehölzbrüter, zum anderen bieten die offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen Brut- und Rastvogelpotenzial.

Geschützte Biotope und Vorkommen geschützter Arten

Der verlandete Teich im nordwestlichen Anschlussgebiet ist als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG geschützt.

Bewertung nach Landschaftsrahmenplan

In der Karte `Arten und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche` wird dem Plangebiet keine besondere Funktion zugeordnet. Im Nordwesten allerdings befindet sich angrenzend mit dem verlandeten Teich ein wichtiger Bereich (Nr. 40), der zudem als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG geschützt ist. Darüber hinaus grenzen an das Plangebiet weitere wertvolle Bereiche an. So befindet sich im Osten und Süden ein Bereich mit mäßig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, welcher im Osten als „großflächige ackerbaulich genutzte Bereiche der Marschen als Rastgebiete für Wiesenvögel“ herausgestellt wird. Im Süden geht dieses Gebiet in „großflächiges Grünland der Marschen und der Moore als Brut-, Rast- und Lebensraum für Wiesenvögel“ über.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Auch von einem Fortbestand der linearen und einrahmenden Gehölze sowie der Gräben und des verlandeten Teiches ist auszugehen. Eine Fortführung der Wohnnutzungen ist ebenfalls anzunehmen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, wobei die Ackernutzung gegenüber der Grünlandnutzung überwiegt. Ein Teilbereich an der Zuwegung Ostbense am Deich ist bereits bebaut und unterliegt einer Wohnnutzung mit umgebenden Gartenstrukturen. Diese sind teilweise als Strauchhecken ausgeprägt, die im Norden und im Westen weiter fortgeführt werden und das nördliche Plangebiet einrahmen.

Das Plangebiet weist insgesamt eine Fläche von 40.586 m² auf.

Die Bodeneinheit umfasst Tiefe Kleimarsch. Die Bodenfunktionen diesen Bodens werden wie folgt eingestuft.

Es liegt eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung vor. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden ist sehr hoch. Standortliches Verlagerungspotential – Austauschhäufigkeit des Bodenwassers liegt zwischen 1,0 und 1,5 x pro Jahr (mittel). Die Sickerwasserrate beträgt > 300 – 350 mm/a. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes ist > 90 – 140 mm (mittel). Die Grundwasserstufe (GWS 3) ist ebenfalls im mittleren Bereich, mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) ≤ 4 dm, mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 8 – 13 dm. Die bodenkundliche Feuchtestufe wird mit 7: schwach feucht angegeben, d.h. für Wiese und Weide geeignet, für Intensivweide und Acker bedingt geeignet (im Frühjahr zu feucht). Die Bodenfruchtbarkeit ist hoch einzustufen.

Suchräume für schutzwürdige Böden liegen nicht vor.

Im Plangebiet und der Umgebung stehen sulfatsaure Böden der niedersächsischen Küstengebieten an. In Tiefen von 0 – 2 m steht aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen an, Material mit hohen Schwefelgehalten (lagunäre oder stark humose, tonreiche Sedimente im Wechsel mit Torfen, häufig lagunäre Sedimente und mächtigere Torfe im Untergrund, Material mit anthropogener Durchmischung wie z.B. Spittkulturen). **Maßnahme:** flächige Erkundung mit engem Raster und tiefenorientiert.⁸

8 NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte (BK 50), Schutzwürdige Böden (BK 50). -Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Hinweise auf Altlasten liegen nicht vor.⁹

Bewertung nach Landschaftsrahmenplan

Für den Naturhaushalt bedeutende und problematische Böden gemäß LRP Landkreis Wittmund sind nicht ausgeprägt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin als Teil der freien Landschaft landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Die Grundwassersituation im Plangebiet wird durch den sehr hohen Grundwasserstand geprägt.

Gemäß der Lage der Grundwasseroberfläche von 0-1 m zu NHN bei Geländehöhen um 1 m steht das Grundwasser oberflächennah an.

Demzufolge liegt bezüglich der Grundwasserneubildungsrate eine Grundwasserzehrung vor. Doch wird das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckenden Schichten hoch eingestuft. Das Grundwasser im Untergrund ist versalzt. Im nördlichen Bereich liegt die Tiefenstufen der Salz- und Süßwassergrenze bei <-40 bis -60 m und es ist von einer vollständigen oder fast vollständigen Versalzung (>250 mg/l Chlorid) des Grundwasserleiters auszugehen. Trinkwassergewinnung ist in der Regel nicht möglich. Im südlichen Abschnitt sinkt die Tiefenstufe der Salz- und Süßwassergrenze auf <-60 bis -80 m und die Versalzung des Grundwassers umfasst den unteren Teil des Grundwasserleiters, so dass Einschränkungen der Trinkwassergewinnung möglich sind.¹⁰

Nach der Wasserrahmenrichtlinie liegt das Plangebiet im Grundwasserkörper Norderland/Harlinger Land, in dem sowohl der chemische Zustand als auch der mengenmäßige Zustand des Grundwassers als gut eingestuft wird.¹¹

An Oberflächengewässern sind randlich Gräben ausgebildet. Nördlich grenzt an das Plangebiet der Ringschloot an, ein Gewässer II. Ordnung. Im Nordwesten befindet sich auch ein verlandetes Kleingewässer. Dieses unterliegt dem Schutz als gesetzlich geschütztes Biotop.

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor.¹²

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

⁹ NIBIS® Kartenserver (2021): Altlasten - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁰ NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹¹ Niedersächsische Umweltkarten - Wasserrahmenrichtlinie - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover (Zugriff: Februar 2022)

¹² Niedersächsische Umweltkarten, - Hydrologie, Hochwasserschutz - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Hannover (Zugriff: Februar 2022)

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Auf Grund der Nähe zur Nordsee überwiegt ein maritim geprägtes, gemäßigtes Klima mit kühlen Sommern und gemäßigten Wintermonaten.

So betrug die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge 2021 in der Region zwischen 801 und 900 mm/a, vergleichbar mit dem Mittelwert aus dem Vergleichszeitraum von 1961 bis 1990 mit 820 mm/a).

Die durchschnittliche Jahrestemperatur betrug 2021 zwischen 9,1 und 10°C, erhöht gegenüber dem Vergleichszeitraum von 1961 bis 1990 mit 8,1 und 9,0°C,

Die mittlere Sonnenscheindauer betrug 2021 etwa 1.501 bis 1.600 Stunden (vergleichbar mit dem Vergleichszeitraum 1961 bis 1990).¹³

Im ganzjährigen Mittel überwiegen südwestliche Winde.

Das Lokalklima wird durch die Landnutzung bestimmt. So wird an dem Grünland-Acker-Grabenstandort, der sich auch im Umfeld weiter ausdehnt, eine nächtliche Kaltluftentstehung mit verstärkter Nebel- bzw. Kaltluftbildung angenommen. Großflächige, grundwassergeprägte Grünlandstandorte sind als Frischluftentstehungs- und Ausgleichsgebiete bedeutend.

Das Untersuchungsgebiet liegt in keinem lufthygienischen Belastungsgebiet.¹⁴

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das überwiegende Plangebiet stellt sich als ein weitgehend ebenes Gelände dar, welches im Norden durch einen Gehölzbestand geprägt wird. Im Nordosten unmittelbar an der Straße Ostbense am Deich, befindet sich eine Wohnbebauung mit umgebender Gartennutzung. Getrennt durch den Ringschloot schließt sich unmittelbar auch der Hauptdeich an. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes wie auch auf die umgebenden Flächen im Südosten, Süden und Westen werden landwirtschaftlich genutzt. Deichparallel wie auch an der Straße Ostbense am Deich bzw. der Landesstraße befinden sich weitere Wohnnutzung und einzelne landwirtschaftliche Hofstellen, eingerahmt und in der ansonsten weitgehend offenen Landschaft markant erkennbar an dem ausgeprägten, einrahmenden Gehölzbestand.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Landschaftszustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

¹³ Deutscher Wetterdienst (2021): Klimaatlas. www.dwd.de/klimaatlas

¹⁴ Umweltbundesamt (2014): Luftschadstoffbelastung <http://gis.uba.de/Website/luft/index.htm>)

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Im Plangebiet und unmittelbar östlich angrenzend sind Wohnnutzungen vorhanden. Zudem wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Weitere Nutzungen liegen nicht vor.

Beeinträchtigungen durch die sich in größerer Entfernung südlich befindlichen Landesstraße L 5 werden nicht abgeleitet, es ist von keinen relevanten Auswirkungen durch Verkehrslärm auszugehen.

Das Plangebiet liegt in einem landwirtschaftlich geprägten Raum. Landwirtschaftlich verursachte Geruchsemissionen durch Flächenbewirtschaftung können daher auftreten und sind als temporäre übliche Gerüche hinzunehmen. Landwirtschaftliche Hofstellen liegen in größerer Entfernung, so dass keine Konflikte zu erkennen sind.

Hinweise auf Störfallbetriebe liegen innergebietlich und auch im näheren Umfeld nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, auch ein Fortbestand der Wohnnutzungen ist anzunehmen. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Es liegen keine Kenntnisse zu archäologischen Fundstellen im Plangebiet vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich und für die Wohnbebauung genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

Wechselwirkungen bestehen insofern, dass die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin entsprechend der Bestände genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen infolge der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ergeben sich wie folgt:

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	142. Änderung des FNP	Auswirkungen / Eingriff
Sonderbaufläche auf insgesamt rd. 4 ha	Sonstiges Sondergebiet SO 1: Zweckbestimmung Ferienwohnen, Wohnen sowie nicht störendes Gewerbe Sonstiges Sondergebiet SO2 Zweckbestimmung: Hobby- und Nutztierhaltung Grünfläche	Übernahme der Sondergebiete mit einer angepassten Sondergebietsdarstellung; keine zusätzliche Flächeninanspruchnahmen: ⇒ Kein Eingriff Rücknahme der Sonderbaufläche zugunsten der Grünflächendarstellung Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden zum einen die Bestandsgebäude und Planungen übernommen. Zum anderen werden darüber hinaus großflächig Grünflächen dargestellt, so dass gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Flächen mit Biotop- und Lebensraumstrukturen, des Boden- und Wasserhaushalts sowie von Klima/Luft-Funktionen und auch für das Landschaftsbild zurückgenommen werden.

Auf eine schutzgutbezogene Übersicht wird somit verzichtet, da mit der 142. Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage der rechtswirksamen Darstellungen keine relevanten Beeinträchtigungen oder Eingriffe auf die Schutzgüter abgeleitet werden.

In Bezug auf die gegenseitige Abhängigkeit der Standortverhältnisse, d.h. der Ausprägung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie des Kleinklimas, und der Ausprägung der Tier- und Pflanzenwelt bestehen hier Wechselwirkungen. Veränderungen eines Faktors ziehen Veränderungen der anderen Faktoren nach sich. Diese können möglicherweise auch die Erholungseignung einer Landschaft verändern.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden Darstellungen zurückgenommen und als Grünflächen dargestellt, mit entsprechend positiven Wirkungen und Wechselwirkungen der Schutzgüter.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Rahmen der 142. Flächennutzungsplanänderung werden größere, zusammenhängende Grünflächen dargestellt, so dass Beeinträchtigungen vermieden und minimiert werden. Diese werden im Weiteren im parallel neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12 differenziert und konkretisiert.

2.4 Eingriffsbilanzierung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes liegt kein Eingriff vor, eine Eingriffsbilanzierung entfällt demzufolge.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist es, die vorhandene Wohnnutzung zu sichern und um die touristische Nutzung zu erweitern. Aufgrund der Bestandsbebauung und der bestehenden Erschließung bietet sich dieser Standort an. Zudem ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits die Gesamtfläche als Sonderbaufläche dargestellt, mit der Zweckbestimmung Reiterhof.

Mit den gärtnerischen und landwirtschaftlichen Freiflächen sind die Voraussetzungen auch für die Entwicklung der Grünflächen – unter Einbeziehung der ausgebildeten Bestände - gegeben.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Der Standort der Sondergebiete ist nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen. Auch sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des Gebietes keine erheblichen Auswirkungen oder erhöhte Risiken gegenüber der baulichen Zulässigkeit zu erwarten.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

3.1.1 Verwendete Verfahren

Als Grundlagen wurden der Landschaftsrahmenplan (2007) sowie gängiges Kartenmaterial ausgewertet. Die Biotoptypen wurden auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen erfasst.

3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.

Hinweis: Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.1.3 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen. Die Gemeinde Neuaharlingersiel kann im Zuge der Bauabnahme die Vorgaben des Bebauungsplanes zeitnah überprüfen und über Stichproben die Umsetzung der Festsetzungen auf den Flächen und angrenzender Bereiche begutachten. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Esens ändert den Flächennutzungsplan im Bereich von Ostbense, um die Sondergebietsnutzung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung Reiterhof zu ändern. So werden mit der 142. Flächennutzungsplanänderung differenzierte und begrenztere Darstellungen getroffen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 40.586 m². Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 5 und über die Straße „Ostbense am Deich“.

Im Bestand handelt es sich zum einen um eine bauliche Anlage unmittelbar an der Straße „Ostbense am Deich“, die von gärtnerisch gestalteten Freiflächen und rückwärtigen Grünflächen (Rasenflächen) sowie nach Norden und Westen von bestehenden Gehölzbeständen geprägt wird. Zum anderen werden vor allem die südlichen Teilflächen ackerbaulich genutzt, eingerahmt überwiegend von Schilf bestandenen Gräben. Im Nordwesten schließt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop in der Ausprägung eines verlandeten Teiches an. Die Bedeutung des Gebietes ergibt sich vor allem als Brutvogel- und Rastgebiet. Insgesamt handelt es sich um einen typischen Marschenstandort mit einem tiefen Kleimarschboden und hoch anstehendem Grundwasser sowie einem maritim geprägten, gemäßigten Klima.

Besondere Ausprägungen liegen nicht vor. Auch im Landschaftsrahmenplan werden keine besonderen Ziele für das unmittelbare Plangebiet formuliert.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung der naturräumlichen Faktoren sowie der Nutzung nicht ersichtlich. Das Plangebiet würde weiterhin zum einen wohnbaulich und zum anderen landwirtschaftlich genutzt werden.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen ergeben sich durch die rechtswirksamen Darstellungen wie folgt:

- Übernahme der Sondergebietsdarstellungen für zwei Teilbereiche: Im SO 1 mit der Zweckbestimmung Ferienwohnen, Wohnen sowie nicht störendes Gewerbe und im SO 2 mit der Zweckbestimmung Hobby- und Nutztierhaltung
- Darstellung von Grünflächen auf zuvor dargestellten Sonderbauflächen

⇒ Mit der Übernahme der Sondergebietsdarstellungen werden keine Eingriffe vorbereitet.

⇒ Insgesamt werden mit der Rücknahme der Sonderbauflächen zugunsten der bestandsorientierten Darstellung von Grünflächen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden.

Mit der 142. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Eingriffe vorbereitet. Auf der Umsetzungsebene sind jedoch artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Februar 2020
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Wittmund 3/2007
- Klimaatlas deutscher Wetterdienst 1999
- NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz

Anhang 1: FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet V 63 „*Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens*“ (DE 2309-431), welches unmittelbar an das Plangebiet im Westen und Süden anschließt und auch im Osten unmittelbar östlich des Nachbargrundstückes verläuft. Die Erschließungsstraße „Ostbense am Deich“ verläuft innerhalb des Vogelschutzgebietes. Ein weiteres EU-Vogelschutzgebiet (DE 2210-401) grenzt unmittelbar nördlich der Deichlinie mit dem „*Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer*“ (V 1) an. Dieses umfasst in gleicher Abgrenzung auch das FFH-Gebiet „*Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer*“ (DE 2306-301).

Somit schließen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete unmittelbar an bzw. überlagern sich mit der bestehenden Straße „Ostbense am Deich“.¹⁵

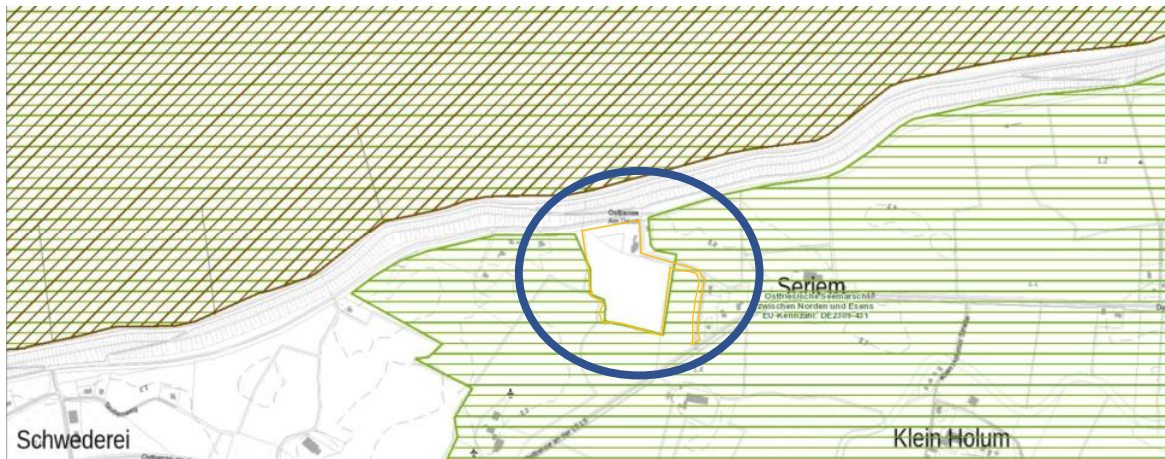
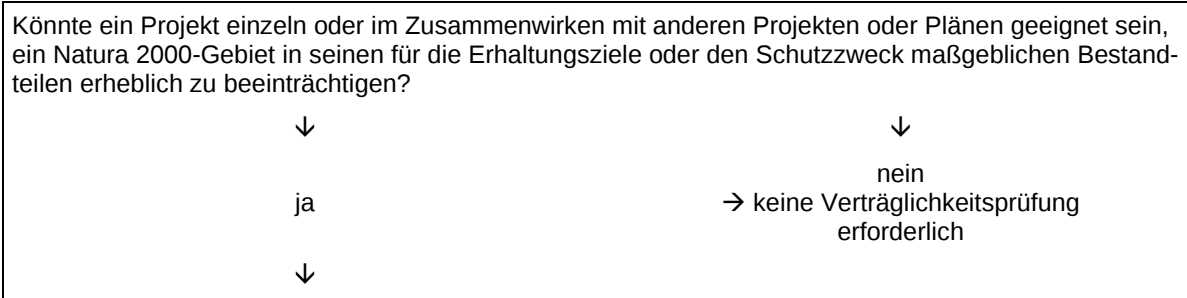


Abbildung 6: Lage des Plangebietes zu Natura-2000 Gebieten: Abgrenzungen FFH -Gebiet (braune Schraffur) und EU- Vogelschutz (grün)

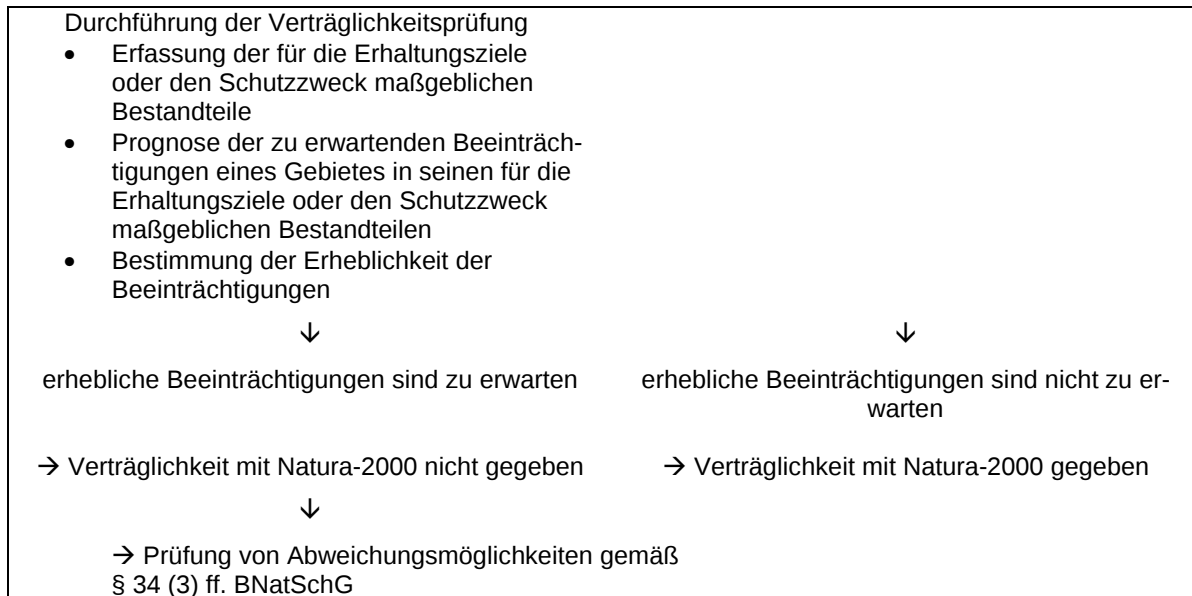
➤ Prüfschema

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura-2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Die Prüfung wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgezogen, so dass für das Projekt selbst keine erneute Prüfung erforderlich wird.

Der Abgleich mit den Erhaltungszielen und der Nachweis der Verträglichkeit erfolgen nach folgendem Prüfschema.



¹⁵ Niedersächsische Umweltkarten, Hrsg: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz



➤ Mögliche Wirkfaktoren der geplanten Nutzungen

Bei der Beurteilung der von den Sondergebieten ausgehenden Auswirkungen (Wirkfaktoren) werden die während der Bauphase zu erwartenden Wirkfaktoren, die durch das Bauwerk verursachten Auswirkungen (anlagebedingte Wirkfaktoren) und die von dem Betrieb der Anlage ausgehenden Wirkfaktoren betrachtet:

Baubedingt: Durch die An- und Abfahrten von Baumaschinen und Materialtransporten wird es zu Beunruhigungen des Plangebietes kommen. Die Bauarbeiten sind mit Lärm (z. B. durch Maschinen) und optische Beunruhigungen (herumlaufende Menschen) verbunden.

Anlagebedingt: Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes werden bestandsorientiert übernommen und es werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Bauflächendarstellungen zurückgenommen, zugunsten von Grünflächen. Weitere Detailplanungen und Konkretisierungen wie Gebäudehöhen, Baufelder etc. werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan konkretisiert.

Betriebsbedingt: Die Bestandsgebäude werden zum einen für Dauerwohnen und zukünftig zum anderen für Ferienwohnen genutzt. Der Gästewechsel mit An- und Abfahrten findet ggf. konzentriert am Wochenende statt. Auch die Nutzung der Hobby- und Nutztierhaltung führt ggf. bei externer Nutzung zu einem erhöhten Zu- und Abfahrtsverkehr. Die Zufahrt erfolgt von der Landesstraße L 5 über die Straße „Ostbense am Deich“. Durch die Zunahme an Gästebeherbergungen erhöht sich die landschaftsgebundene Erholungsnutzung im näheren Umfeld der Wohnungen bzw. Ferienwohnungen. Insbesondere die umliegenden Wege, die in das EU-Vogelschutzgebiet hineinführen, werden häufiger genutzt. Des Weiteren steigern sich die Emissionen durch Hausbrand und Verkehr.

FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ und EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere“

Das FFH-Gebiet bzw. EU-Vogelschutzgebiet umgibt das Plangebiet und umfasst eine Gebietsgröße von 276.956 ha bzw. 354.882 ha. Im Folgenden werden die Erhaltungsziele dargestellt und anschließend wird die Verträglichkeit der Planung mit den Natura-2000-Gebieten geprüft.

➤ Erhaltungsziele

In § 2 Abs. 1 Nationalparkgesetz (NWattNPG) ist der Schutzzweck angegeben:

In dem Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen. Die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden. Weiterhin dienen die Flächen auch dem Ziel, das Überleben und die Vermehrung der dort vorkommenden Vogelarten sicherzustellen.

Die Flächen des Nationalparks dienen auch der Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in der Anlage 5 (zum Nationalparkgesetz) genannten wertbestimmenden Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten. Dabei handelt es sich um:

1. Die prioritären Lebensraumtypen entkalkte Dünen mit Krähenbeere (Braundünen), festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen), Lagunen des Küstenraumes (Strandseen).
2. Die weiteren Lebensraumtypen Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser, vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt, flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen), Riffe, einjährige Vegetation mit Queller und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen, Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, oligo- bis mesotrophe Gewässer.
3. Die Tier- und Pflanzenarten Seehund, Kegelrobbe, Schweinswal, Finte, Flussneunauge, Meerneunauge, Sumpf-Glanzkraut.
4. Die Brutvogelarten Brandseeschwalbe, Flusseeschwalbe, Goldregenpfeifer, Kornweihe, Küstenseeschwalbe, Löffler, Nonnengans, Pfuhlschnepfe, Rohrdommel, Rohrweihe, Säbelschnäbler, Seeregenpfeifer, Sumpfohreule, Sterntaucher, Wanderfalke, Zwergmöwe, Zwergseeschwalbe.
5. Die Zugvogelarten Alpenstrandläufer, Austernfischer, Berghänfling, Blässgans, Brandgans, Dreizehenmöwe, Dunkler Wasserläufer, Eiderente, Feldlerche, Graugans, Großer Brachvogel, Grünschenkel, Heringsmöwe, Kiebitz, Kiebitzregenpfeifer, Knutt, Kormoran, Krickente, Lachmöwe, Löffelente, Mantelmöwe, Ohrenlerche, Pfeifente, Regenbrachvogel, Ringelgans, Rotschenkel, Sanderling, Sandregenpfeifer, Schafstelze, Sichelstrandläufer, Silbermöwe, Spießente, Steinschmätzer, Steinwälzer, Stockente, Strandpieper, Sturmmöwe, Tordalk, Trauerente, Trottellumme, Uferschnepfe.

➤ Beurteilung der Erheblichkeit

Eine Beeinträchtigung ist als erheblich zu bewerten, wenn die Verwirklichung des Vorhabens die maßgeblichen Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Schutzgebietes mehr als nur unwesentlich und dauerhaft beeinträchtigt, so dass der Erhaltungszustand einer gebietscharakteristischen Art oder eines solchen Lebensraums nicht mehr günstig beurteilt werden kann.¹⁶

Da das Vorhaben außerhalb des Natura-2000-Gebietes liegt, sind die unter 1. bis 3. genannten Lebensräume weder bau-, noch anlagebedingt betroffen. Betriebsbedingte Auswirkungen können durch Emissionen (Staub, Nähr- und Schadstoffe aus Verkehr und Hausbrand) bestehen, die jedoch quantitativ aufgrund der begrenzten Ferienwohneinheiten unter den im Gesamtzusammenhang bestehenden und umliegenden Siedlungs- und Verkehrsnutzungen sowie der Landwirtschaft bestehenden Emissionen liegen bzw. keine deutliche Erhöhung bewirken. Erhebliche Beeinträchtigungen werden hierdurch nicht hervorgerufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der im Anhang II der FFH-Richtlinie genannten und für den Küstenbereich relevanten bzw. im Nationalparkgesetz genannten Säugetier-, Fisch- und Pflanzenarten sind aus demselben Grund nicht zu erwarten.

Vom Plangebiet in das EU-Vogelschutzgebiet Nds. Wattenmeer und angrenzende Küstenmeere hineinreichende, bau- und betriebsbedingte Störwirkungen können aufgrund des bestehenden Siedlungsansatzes, der beschränkten Erweiterung baulicher Anlagen und der zu erhaltenden Grünflächen und der Sichtbarriere durch den Deich sicher ausgeschlossen werden.

EU-Vogelschutzgebiet „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“

Das EU-Vogelschutzgebiet „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens wird als *„binnendeichs gelegenes, offenes Marschenland, geprägt durch überwiegend intensive Acker- und Grünlandflächen, die von Schilf bestandenen Gräben gesäumt werden“*, beschrieben – mit *„besonderer Bedeutung durch ökologische Wechselbeziehungen mit NP Wattenmeer (Hochwasserrastplatz, Nahrungshabitat für Gastvögel). Sehr hohe Bedeutung für Röhricht-Arten. Wichtiges Brut- u. Nahrungshabitat.“*

➤ Erhaltungsziele

Die Schutzwürdigkeit liegt in den Feuchtgebieten internationaler Bedeutung sowie der herausragenden Eignung als Brut- und Rastgebiet für über 30 Anhang I-Arten und zahlreiche andere Wasser- und Watvogelarten.

Schutzzweck des Gebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführten, im Gebiet vorkommenden Arten. Die für das Vogelschutzgebiet wertbestimmenden Arten umfassen insbesondere

- Weißsterniges Blaukehlchen
- Wiesenweihe,
- Goldregenpfeifer und
- Weißwangengans

sowie für die im Gebiet vorkommenden Zugvogelarten, insbesondere der für das Vogelschutzgebiet wertbestimmenden Arten

¹⁶ Gebietsschutz im Planungsrecht – „Natura 2000“ als Problem der Bau- und Fachplanung, Seminar des Bundesverbandes für Wohnen und Stadtentwicklung vhw, 14.01.2016, Referent Reinhard Wilke (stv. Vors. des Bau- und Immissionsschutzsenats am OVG Schleswig-Holstein)

- Schilfrohrsänger,
- Großer Brachvogel,
- Lachmöwe und
- Sturmmöwe.

Weiterer Schutzzweck des LSG ist die Erhaltung, Pflege und naturnahe Entwicklung des Gebietes als Lebensstätte sonstiger schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften sowie als Landschaft von Seltenheit, besonderer Eigenart, Vielfalt und besonderer Schönheit.

Die Artenliste gemäß der Gebietsdaten¹⁷ umfasst auch weitere Brutvogelarten wie Austernfischer, Kiebitz, Braunkehlchen und Feldlerche sowie auch Zugvögel wie Goldregenpfeifer, verschiedene Möwen und Gänse sowie auch Überwinterungsgäste wie Singschwäne. Von diesen über 30 Arten weisen alle bis auf die Feldlerche einen günstigen Erhaltungszustand (sehr guter bis guter Erhaltungszustand) auf (VSG-V63-Gebietsdaten).

➤ **Beurteilung der Erheblichkeit**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht im Wesentlichen die bestandsorientierte Übernahme und Anpassung der Sondergebietsnutzungen als auch eine größere Darstellung von zusammenhängenden Grünflächen vor.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit werden folgende Aspekte der Planung berücksichtigt:

Da das Vorhaben außerhalb des Natura-2000-Gebietes liegt, sind die unter I. und III. genannten Lebensräume, Strukturen und Nutzungen nicht von direkten Flächenüberschneidungen betroffen. Es bestehen temporär, indirekte Wirkungen bzw. Fernwirkungen durch bauzeitliche Störwirkungen. Die Reichweite und Intensität wird sich nicht wesentlich von den Wirkungen der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung unterscheiden und lediglich einen sehr untergeordneten Flächenanteil des sehr großräumigen EU-Vogelschutzgebietes betreffen.

Anlagebedingt sind ebenfalls keine wesentlichen Änderungen im Vergleich zum bisherigen baulichen Bestand zu erwarten, da zum einen die Erweiterung im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung liegt und zum anderen für die Bebauung eine enge Begrenzung festgelegt ist, die sich auch an dem planungsrechtlichen Zustand orientiert. Die Ausweisung des EU-Vogelschutzgebietes hat diesen im rechtskräftigen Bebauungsplan als Baufläche bzw. Grünflächen festgesetzten Bereich bereits entsprechend ausgespart. Somit sind keine wesentlichen zusätzlichen Barrierewirkungen für Flugbewegungen der wertgebenden Vogelarten zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen können durch Emissionen (Staub, Nähr- und Schadstoffe aus Verkehr und Hausbrand) bestehen, die jedoch quantitativ unter den im Gesamtzusammenhang der bestehenden und umliegenden Siedlungs- und Verkehrsnutzungen sowie der Landwirtschaft bestehenden Emissionen liegen. Störwirkungen durch die geplanten Nutzungen innerhalb der Sondergebiete werden sich – insbesondere hinsichtlich der optischen Störwirkungen – aufgrund der bestehenden Siedlungsstrukturen sowie der bestehenden und zu erhaltenden Gehölzbestände, der Schilfbewachsenen Gräben und der Grünflächenausweisungen ebenfalls nicht wesentlich weiter in das EU-Vogelschutzgebiet hinein erstrecken als bisher.

¹⁷ Standarddatenbögen/vollständige Gebietsdaten der EU-Vogelschutzgebiete in Niedersachsen, V 63

Störwirkungen durch die erzeugten Verkehre betreffen ebenfalls bisher vorbelastete Bereiche und lassen aufgrund der begrenzten Zahl von Wohneinheiten/Ferienwohneinheiten kein erhebliches Ausmaß erwarten. Störwirkungen durch landschaftsgebundene Erholungsnutzungen werden sich voraussichtlich verstärken, aber es ist schwerpunktmäßig von einer begrenzten Nutzung innerhalb der privaten Grünflächen als auch im Umfeld der Bebauung und vor allem der bestehenden Wege auszugehen. Somit wird aufgrund der begrenzten Wohneinheiten angenommen, dass sich die Störungen im als verträglich anerkannten Rahmen halten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des EU-Vogelschutzgebietes wird daher nicht erwartet.

➤ **Zusammenfassung**

Unter Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Verbote des EU-Vogelschutzgebietes und der LSG-Verordnung „*Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer*“ wird auch vor dem Hintergrund der bestehenden Flächennutzungsplandarstellung von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete ausgegangen.