

Stadt Esens

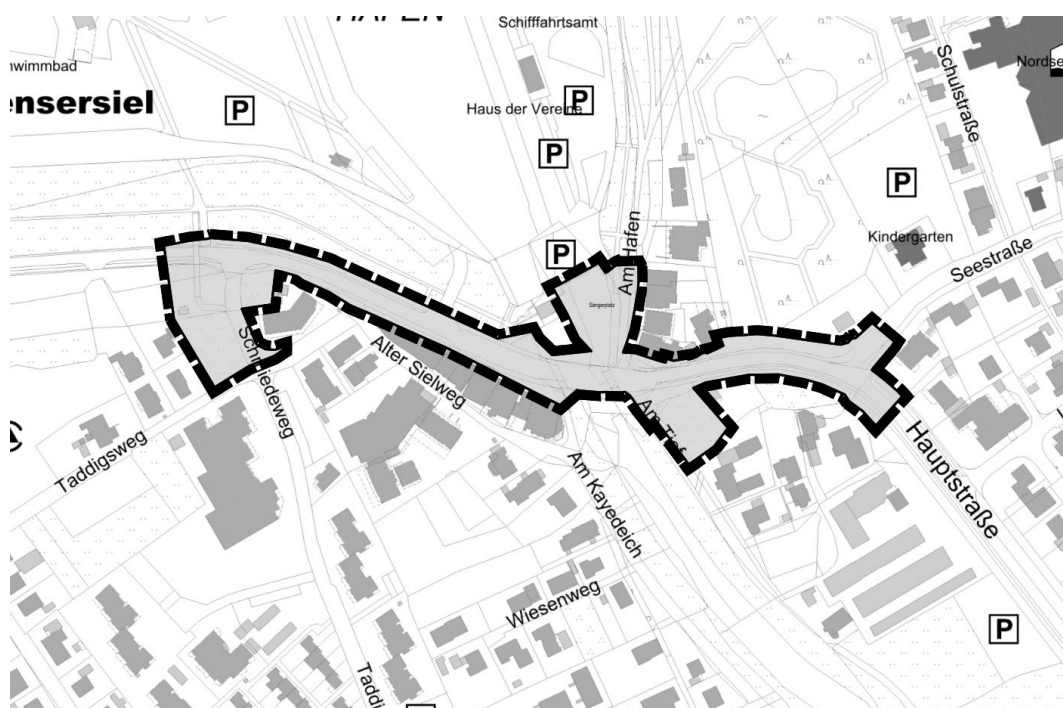
Landkreis Wittmund

Bebauungsplan Nr. 21

„Ortsmitte“

Ortsteil Bengersiel

im Verfahren nach § 13a BauGB



Begründung

Vorentwurf

Februar 2026

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	1
2	Einleitung	1
2.1	Planungsanlass	1
2.2	Rechtsgrundlagen	1
2.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
2.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	2
3	Kommunale Planungsgrundlagen	3
3.1	Flächennutzungsplan	3
3.2	Bebauungspläne	4
3.3	Weitere kommunale Planungen	6
4	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	7
5	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	10
5.1	Belange der Raumordnung	13
5.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	15
5.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	15
5.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	16
5.5	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	17
5.6	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.....	17
5.7	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	18
5.7.1	Derzeitiger Umweltzustand von Natur und Landschaft.....	18
5.7.2	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	20
5.7.3	Artenschutz	22
5.7.4	Natura 2000-Verträglichkeit.....	23
5.7.5	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	24
5.7.6	Darstellung von Landschaftsplänen.....	24
5.8	Belange der Wirtschaft	24
5.9	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	25
5.10	Belange des Verkehrs.....	25
5.11	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	26
5.12	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	28

6	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	28
6.1	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	28
6.2	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	29
7	Inhalte der Planung.....	29
7.1	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	29
7.2	Öffentliche Grünfläche.....	29
8	Ergänzende Angaben	29
8.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	29
8.2	Daten zum Verfahrensablauf	29

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

1 Vorbemerkung

Auf rechtlicher Grundlage von § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbar-machung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 handelt es sich um eine Maßnahme der Innen-entwicklung. Sie dient der Neugestaltung der Ortsmitte von Bengersiel. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt Esens im Ortsteil Bengersiel und ist bereits überwiegend von Bebauung und raumbildenden Flächennutzungen umgeben. An den Gel-tungsbereich grenzen zu allen Seiten bereits bebaute Bereiche an. Die Größe der Grundfläche beträgt insgesamt 15.393 m² und damit weniger als 20.000 m².

Die Planung bereitet oder begründet nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben und zeigt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genann-ten Schutzgüter.

Es sind keine kumulativen Effekte zu berücksichtigen, weil es sich um die Neuaufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind damit gegeben. Es muss kein Umweltbericht angefertigt werden, zudem ist das Erfordernis zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgehoben.

2 Einleitung

2.1 Planungsanlass

Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, die Ortsmitte des Ortsteils Bengersiel nachhaltig und umfassend umzugestalten, um die Aufenthaltsqualität langfristig zu steigern und die touristische Attraktivität des Standortes weiter zu stärken.

2.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 21 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit gelten- den Fassung.

2.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Im Wesentlichen umfasst der Geltungsbereich die Hauptstraße, welche durch die Ortsmitte führt, vom Schmiedeweg im Westen bis zur Seestraße im Osten. Außerdem ist der Festplatz mit der Bezeichnung „Bürgermeister-Rieken-Platz“ im nördlich/mittigen Teil des Gebietes Teil des Geltungsbereiches. Auch mehrere Parkanlagen sind Bestandteil des Geltungsbereiches. Die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen.

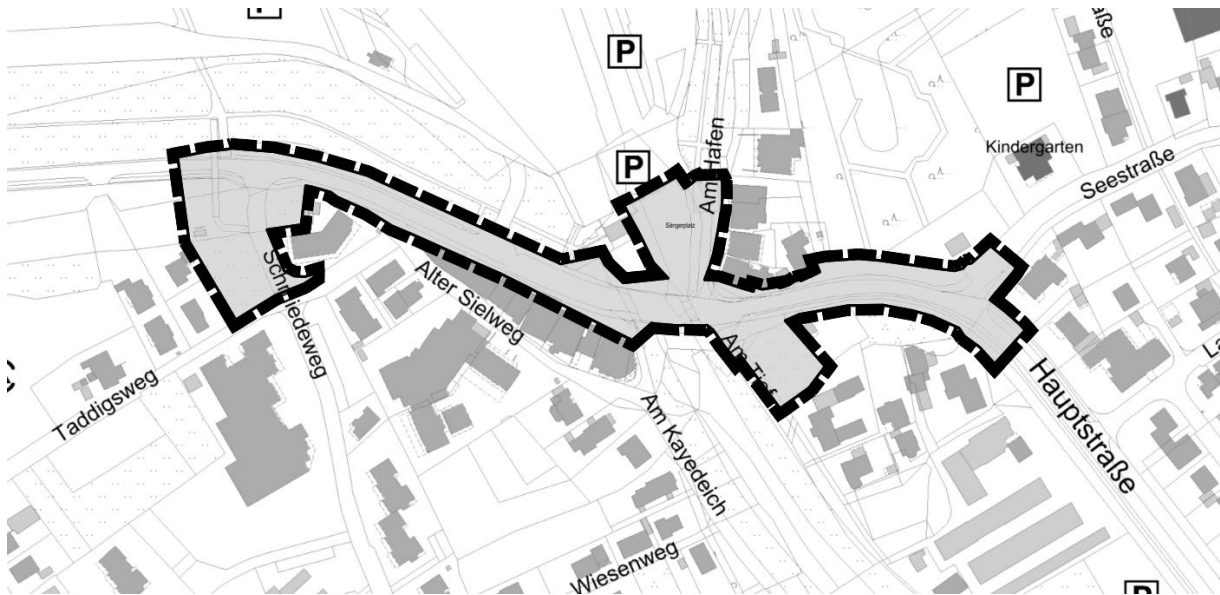


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 21

2.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich umfasst die Hauptstraße in der Ortsmitte von Bengersiel einschließlich der Einmündungsbereiche der angrenzenden Straßen sowie Teile der daran anschließenden Frei- und Grünflächen.

Die Hauptstraße dient als Ortsdurchfahrt und weist einen entsprechend ausgebauten Querschnitt mit einer Regelbreite von etwa 6,50 m auf. Die begleitenden Nebenanlagen und Gehwege sind abschnittsweise schmal dimensioniert und weisen teilweise einen erkennbaren Sanierungsbedarf auf. Mehrfach auftretende Pflasterwechsel sowie unzureichend ausgebildete Übergänge beeinträchtigen die gestalterische und funktionale Qualität. Barrierefreie Querungen sind derzeit nur eingeschränkt gegeben.

Das Benser Tief durchquert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung und mündet in die Nordsee. Entlang des westlichen Abschnitts der Hauptstraße verläuft auf der nördlichen Seite der Deich, der durch ein Deichschart unterbrochen wird und einen barrierefreien Zugang zum Strand ermöglicht. Der motorisierte Verkehr gelangt gegenwärtig ebenfalls über dieses Deichschart in die Vordeichzone westlich des Benser Tiefs.

Östlich des Benser Tiefs befindet sich das Sieltor sowie der davor angeordnete Bürgermeister-Rieken-Platz, der mit regionalem Bezug gestaltet ist. Sowohl östlich des Platzes als auch gegenüber dem Deichschart entlang der Hauptstraße bestehen Gebäudezeilen mit gewerblich-touristischer Nutzung in den Erdgeschossen.

Der als Festplatz genutzte Bürgermeister-Rieken-Platz ist ebenfalls Teil des Geltungsbereiches und stellt aktuell einen öffentlichen Platz mit einer Stein-Tribüne dar.

Die im westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches angrenzenden Freiflächen am Schmiedeweg und an der Straße „Am Tief“ sind überwiegend öffentlich zugänglich und in Teilbereichen bereits gestaltet. Nordöstlich des Plangebietes schließt der Kurpark an, der vor einigen Jahren umfassend, als öffentliche Parkanlage umgestaltet wurde.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches schließt nördlich des Schmiedeweges und des Alten Sielweges eine bereits bestehende Bebauung an. Diese ist durch eine gemischte Nutzung geprägt, die sowohl Wohn- und Ferienwohnnutzungen als auch öffentliche Ladenflächen umfasst. Die Bebauung weist eine eng stehende Struktur auf und bildet einen funktionalen Übergang

zwischen den angrenzenden Wohnbereichen und den im Umfeld vorhandenen gemischten Nutzungen und bilden gemeinsam mit dem nördlich liegenden Deich einen Rahmen für den westlichen Teil der Ortsmitte in Bensorsiel.

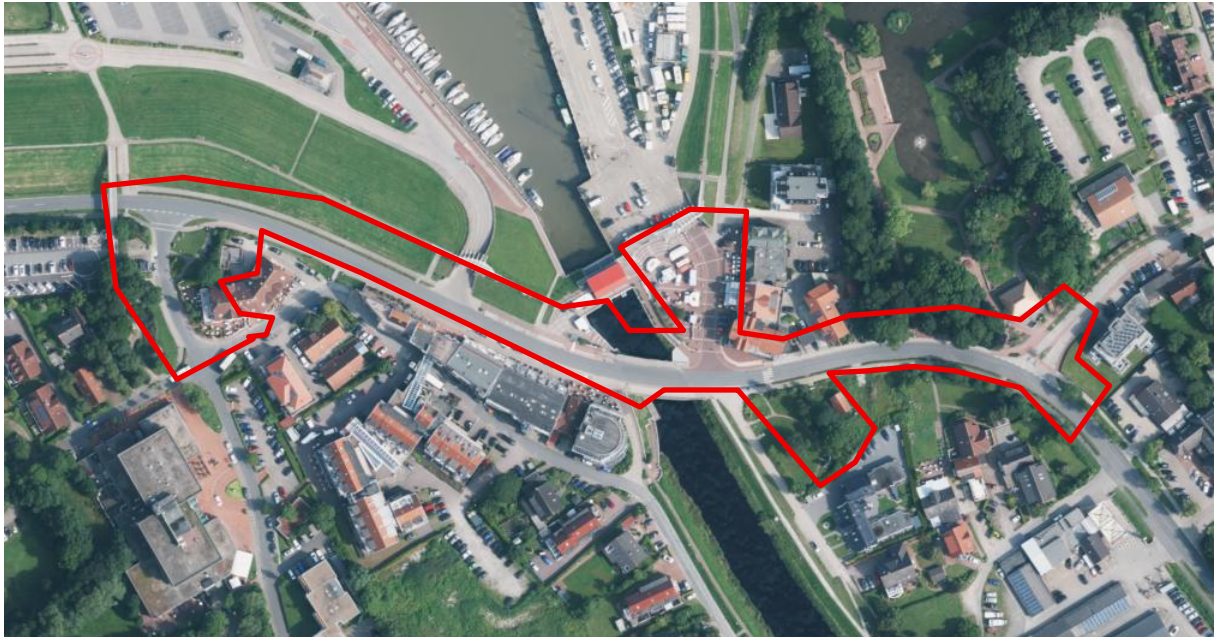


Abbildung 2: Auszug aus den Niedersächsischen Umweltkarten

3 Kommunale Planungsgrundlagen

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Esens stellt für den Geltungsbereich überwiegend Verkehrsflächen dar.

Die angrenzenden Bereiche sind größtenteils als Sondergebiete ausgewiesen. Nördlich schließen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Kuranlagen“ an, innerhalb derer Flächen mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“, „Zeltplatz“ und „Freibad“ verortet sind. Zudem sind Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Badestrand“ sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Freibad“ und „Zeltplatz“ dargestellt.

Nordöstlich des Geltungsbereiches befinden sich Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hafenbereich“. Südöstlich sind Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel“ sowie gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Mittig, in Nord-Süd-Richtung durch den Geltungsbereich verlaufend, ist im Flächennutzungsplan eine Richtfunktrasse mit entsprechendem Schutzabstand dargestellt. Der Hauptdeich ist als Bestandteil eines überörtlichen Wanderweges gekennzeichnet. Östlich angrenzend ist eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ ausgewiesen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen. Die vorgesehenen Nutzungsfestsetzungen fügen sich in die bestehende, überwiegend touristisch und freizeitbezogen geprägte Gebietskulisse ein. Der Bebauungsplan Nr. 21 kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Abbildung 4: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 (2018)

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 setzt an der Seestraße Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen mit Fremdenbeherbergung“ fest. Für die südlichen Flächen werden Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich grenzt nur in einem unwesentlichen Bereich direkt im Kreuzungsbereich Seestraße/Hauptstraße an den Geltungsbereich der vorliegenden Planung an.

Im Einmündungsbereich der Seestraße in die Hauptstraße wird eine zweigeschossige offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die übrigen Bereiche sind eingeschossig festgesetzt ebenfalls mit einer Grundflächenzahl von 0,4.

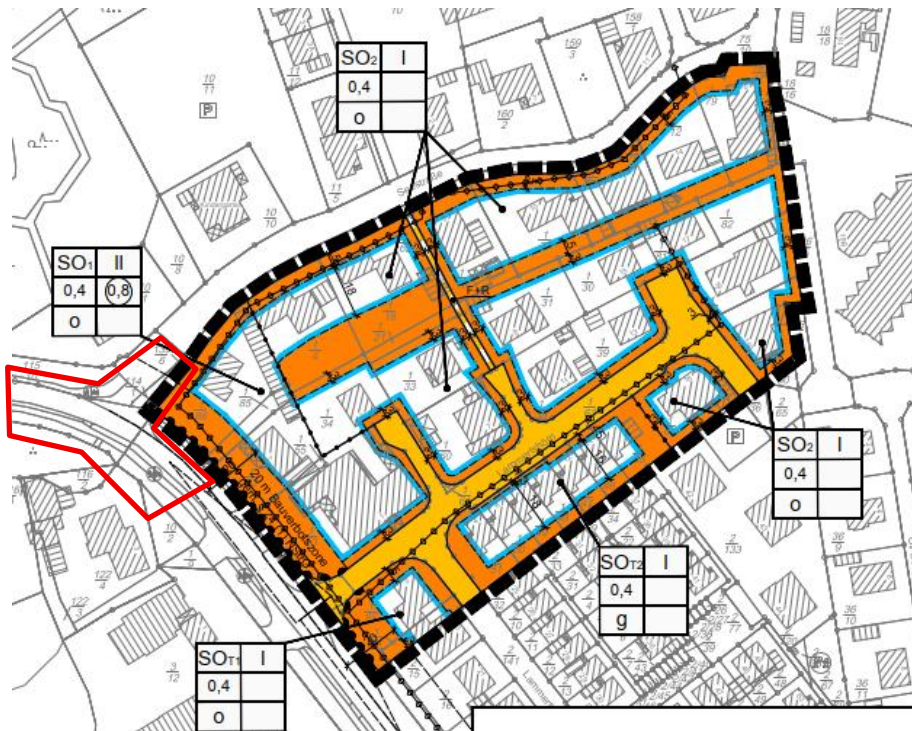


Abbildung 5: 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (2018)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 grenzt südlich direkt an die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 an und setzt ebenfalls Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Touristisches Wohngebiet“ fest. Mit dem Geltungsbereich gibt es keine direkten Überschneidungen.

3.3 Weitere kommunale Planungen

Die Neugestaltung der Ortsmitte Bengersiel stellt eine zentrale Maßnahme der kommunalen Entwicklungsplanung dar. Die in diesem Zusammenhang vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen stehen in einem engen sachlichen Zusammenhang mit den Entscheidungen zum Küstenschutz. Grundlage der weiteren Planungen ist eine Machbarkeitsstudie zu den Wechselwirkungen eines neuen Hauptdeiches mit Sperrwerk sowie einer alternativen Deicherhöhung aus dem Jahr 2024, die als fachliche Entscheidungsbasis für die zukünftige Ausrichtung der Ortsentwicklung dient.

Die Stadt Esens mit der Ortschaft Bengersiel, die Stadt Wittmund mit der Ortschaft Carolinensiel/Harlesiel sowie die Gemeinden Neuharlingersiel und Werdum beantragten am 30. Juni 2015 die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen und sind am 21. Juli 2016 als „Dorfregion Sielhafenorte im Landkreis Wittmund“ in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen worden. In diesem Zuge hat die Stadt Esens im Jahr 2018 einen Dorfentwicklungsplan¹ für den Ortsteil Bengersiel erstellt.

Aufgrund der damals getroffenen Entwicklungsziele wird der Bebauungsplan Nr. 21 für die Ortsmitte Bengersiel aufgestellt, um die Promenade des Ferienstandorts planungsrechtlich zu sichern und attraktiv für Besucher zu gestalten und funktionell an die zukünftigen Umweltbedingungen anzupassen.

¹ NWP Planungsgesellschaft mbH (2018): Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Siegelhafenorte im Landkreis Wittmund mit dem Ortsteil Bengersiel (Stadt Esens) der Ortschaft Carolinensiel-Harlesiel (Stadt Wittmund) und den Gemeinden Neuharlingersiel und Werdum im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes (ZILE-Richtlinie)

4 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 erfolgt zur planungsrechtlichen Absicherung der Maßnahmen zur Umgestaltung der Ortsmitte und angrenzender Flächen.

Die als Gemeindestraße gewidmete Hauptstraße ist im jetzigen Zustand kein positives Element des Ortsbildes. Die Fahrbahn der Hauptstraße und ein Teil des südlichen Radweges sind asphaltiert. Die Befestigung des nördlichen Gehweges ist zum Teil abgängig. Die Fuß- und Radwegbreiten entsprechen zudem nicht mehr den heutigen Standards und die Barrierefreiheit ist durch die Hochborde und die Unebenheiten der Pflasterfläche nicht gegeben. Eine Benutzung mit Rollator oder Rollstuhl ist stark eingeschränkt. Im Zuge der Neuplanung soll die Ortsmitte ein einheitliches barrierefreies Bild bekommen.

Die Neugestaltung der Ortsmitte Bengersiel ist eine zentrale Maßnahme der örtlichen Entwicklungsplanung. Ihre Umsetzung ist an die Entscheidungen zum Küstenschutz gebunden. Grundlage ist die Machbarkeitsstudie² zu den Wechselwirkungen eines neuen Hauptdeiches mit Sperrwerk bzw. einer alternativen Deicherhöhung. Mit dem Ratsbeschluss der Stadt Esens für eine Deicherhöhung und gegen eine Eindeichung der Ortslage im Januar 2025 liegen die erforderlichen Rahmenbedingungen vor, um die städtebaulichen Maßnahmen in der Ortsmitte sowie die touristischen Projekte im Deichvorland und im Hafensbereich weiterzuführen. Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) nimmt seine Planungen zur Deicherhöhung im Jahr 2026 wieder auf. Die vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere die Verlagerung des Deichscharts und der Zufahrt zum Westhafen, erfordern eine enge Abstimmung zwischen Deichplanung, Ortsentwicklung und baulicher Umsetzung.

Die aktuelle Planung zur Umgestaltung knüpft an die im Rahmen der Dorferneuerungsplanung Bengersiel³ (2005) entwickelten Ansätze an. Aus diesen Ansätzen der Dorferneuerung wurde das Konzept zur Umgestaltung der Hauptstraße im Jahr 2012 entwickelt. Die Hauptstraße in Bengersiel stellte bis 2021 eine Landstraße dar und die heutige Entlastungsstraße, welche um Bengersiel herumführt, wurde als Gemeindestraße ausgewiesen. Mit der Wiederinbetriebnahme der Entlastungsstraße im Jahr 2021 und der Umwidmung der Landesstraße zur Gemeindestraße bestehen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung des zentralen Bereichs. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen – insbesondere im Küstenschutz sowie in der Verkehrs- und Infrastrukturplanung – war eine fachliche Fortschreibung der früheren Konzepte erforderlich. Ergänzend wurde die Öffentlichkeit einbezogen. Die Ergebnisse der Informationsveranstaltung im Vereinshaus in Bengersiel am 12.08.2025, zeigen den Wunsch nach einer Ortsmitte mit reduzierter Verkehrsbelastung und höherer Aufenthaltsqualität. Vorgesehen ist eine weitgehende Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf die Entlastungsstraße; saisonale Sperrungen einzelner Bereiche werden als mögliche Maßnahme betrachtet. Die bisherigen konzeptionellen Ansätze stehen im Einklang mit den Empfehlungen der Machbarkeitsstudie⁴ zur Vermeidung von innerörtlichem Verkehr in der Dorfregion Sielhafenorte. Deren Hinweise sollen in die weitere Planung einfließen.

Ziel der Umgestaltung der Ortsmitte ist die Stärkung der Attraktivität Bengersiels für Gäste und Bewohner. Ein Schwerpunkt liegt auf der sichtbaren Herausarbeitung der regionalen Identität des Sielhafenortes, insbesondere durch eine entsprechende gestalterische Ausformulierung

² Project M (2024): Machbarkeitsstudie zu den Wechselwirkungen eines neuen Hauptdeiches mit Sperrwerk oder alternativ einer Deicherhöhung auf die Unternehmen und (öffentlichen) Institutionen, Ergebnisbericht

³ NWP-Planungsgesellschaft Oldenburg (2005): Stadt Esens – Dorferneuerung Bengersiel

⁴ Samtgemeinde Esens (2019): Machbarkeitsstudie zur Vermeidung von innerörtlichem Verkehr – Dorfregion Sielhafenorte, vgl. Projektsteckbrief Nr. 28 des Dorfentwicklungsplanes der Dorfregion Sielhafenorte im Landkreis Wittmund

der Ortsmitte. Die Gestaltungspläne wurden im Jahr 2025 überarbeitet und an die neuen Anforderungen angepasst. Die Umsetzung erfolgt abschnittsweise, da innerhalb des Plangebietes unterschiedliche Rahmenbedingungen bestehen und einzelne Aspekte nur in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden abschließend festgelegt werden können. Der Küstenschutz nimmt dabei insbesondere im westlichen Abschnitt der Hauptstraße aufgrund der Nähe zum Deich eine zentrale Rolle ein.

Im Zuge der Umgestaltung der Ortsmitte ist eine Anpassung des Straßenraums erforderlich, um die bisher stark verkehrsorientierte Ausprägung zugunsten einer höheren Aufenthaltsqualität zu verändern. Der vorhandene Straßenquerschnitt weist insbesondere in den Seitenräumen Defizite auf; die Gehwege sind in mehreren Abschnitten zu schmal und nicht barrierearm. Zentrale Maßnahme ist daher die abschnittsweise Verbreiterung der Gehwege, insbesondere vor den Geschäftszeilen, um ausreichende Flächen für den Fußgängerverkehr und spezifische Nutzungen bereitzustellen. Ergänzend wird geprüft, in welchen Bereichen eine Reduzierung der Fahrbahnbreite verkehrlich vertretbar ist, um eine Verkehrsberuhigung sowie zusätzliche Flächengewinne zu ermöglichen.

Für die Erreichbarkeit der anliegenden Nutzungen werden straßenbegleitende Park- und Halte Möglichkeiten vorgesehen, vorrangig für den Lieferverkehr. Die Stellflächen sind so angeordnet, dass sie den Fußgängerbereich nicht beeinträchtigen und im Begegnungsfall Ausweichmöglichkeiten für breite Fahrzeuge bieten.

Die bisher zentral gelegene Bushaltestelle wird an den westlichen Eingang der Ortsmitte verlagert, um den Verkehrsablauf zu entlasten und eine klare Zuordnung des Haltestellenstandortes zu erreichen. Am östlichen Zugang ist die Einrichtung eines Kreisverkehrs zur Verbesserung der Knotenpunktsicherheit und zur Reduzierung der Einfahrgeschwindigkeiten vorgesehen.

Eine Verlagerung des Deichscharls an den westlichen Beginn der Ortsmitte, um zentrale Bereiche verkehrlich zu entlasten, sowie eine neue stufenfreie Querung über das verlegte Deichschart befindet sich noch in der Abstimmung. Dennoch wird die bestehende Fußgängerbrücke über den Deich aufgrund fehlender Barrierefreiheit zurückgebaut.

Die angrenzenden Öffentlichen Grünflächen an der Straße „Am Tief“ sowie am Schmiedeweg sollen im Zuge der Neugestaltung der Ortsmitte durch ergänzende Elemente aufgewertet und in den städtebaulichen Kontext integriert werden.



Abbildung 6: Gestaltungsplan für die Ortsmitte Bengersiel, NWP (01/2026)

Die Ausweisung und Umgestaltung der Straßenverkehrsfläche ist zur Anpassung an die geänderten funktionalen und baulichen Anforderungen des öffentlichen Raumes erforderlich. Hintergrund ist auch die notwendige Erhöhung des Deiches, die eine funktionale Anpassung und Neugestaltung des Bürgermeister-Rieken-Platz im mittig-nördlichen Bereich des Geltungsbereiches bedingt. Diese Maßnahmen stehen in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der vorhandenen Straßenverkehrsfläche und machen deren planungsrechtliche Sicherung erforderlich.

Die konkrete Ausgestaltung der Straßenverkehrsfläche im westlichen Abschnitt des Geltungsbereiches befindet sich derzeit noch in der planerischen Abstimmung und wird im weiteren Planverfahren konkretisiert.

Für den östlichen Abschnitt des Geltungsbereiches wird zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie zur Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 20 angestrebt: Langfristiges Ziel ist es, die Geschwindigkeitsbegrenzung von Tempo 20 im ganzen Bereich des im Geltungsbereich vorgesehenen Straßenraumes anzustreben.

Ergänzend ist eine gestalterische Aufwertung durch eine optische Verjüngung des Straßenraumes durch straßenbegleitende Begrünung sowie eine einheitliche Oberflächengestaltung vorgesehen. Die geplanten Straßenquerschnitte und Gestaltungsmerkmale sind der nachfolgenden Darstellung des Profilschnittes zu entnehmen. Der Verlegeplan sieht hier aufgrund der besseren Befahrbarkeit ein Betonsteinpflaster vor. Der Begegnungsverkehr bleibt gewährleistet.

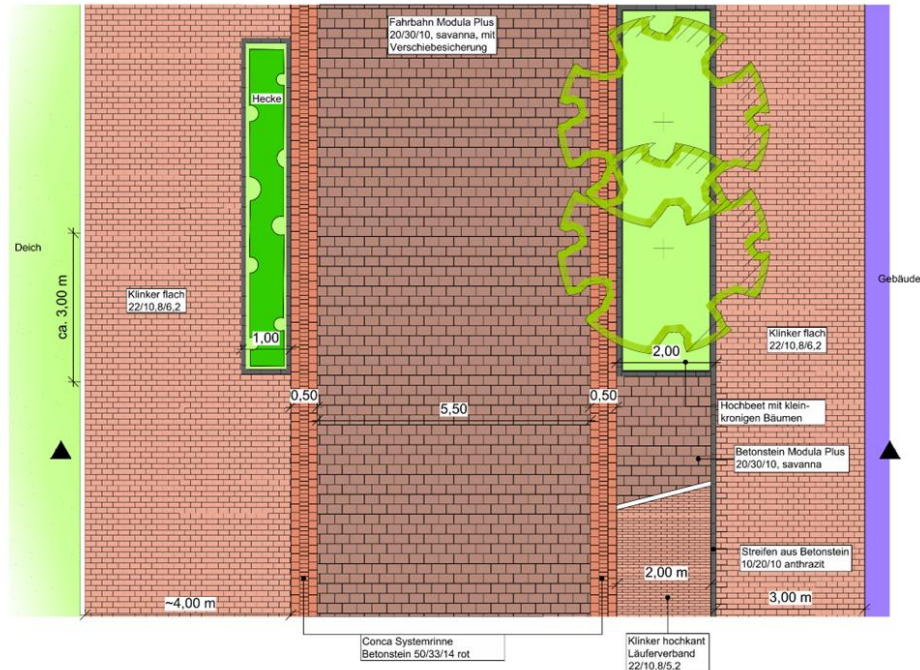
Draufsicht


Abbildung 7: Verlegeplan für den Abschnitt Kurpark

Um die Aufenthaltsqualität des Touristenortes Bengersiel zu steigern, ist zudem eine Gestaltung und Aufwertung sowie funktionale Neuordnung der vorhandenen Öffentlichen Parkanlagen im Ort vorgesehen.

Für die Umsetzung der geplanten städtebaulichen Neuordnung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 erforderlich. Die bestehende Flächenzuweisung ist an die künftigen Nutzungsansprüche anzupassen. Zugleich sind die berührten öffentlichen und privaten Belange in das Verfahren einzubeziehen. Hierzu zählen insbesondere Aspekte des Küstenschutzes sowie nachbarschaftliche Belange, die im Rahmen der Bauleitplanung vollständig ermittelt und abgewogen werden.

5 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Betroffenheit
siehe Kapitel 5.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
siehe Kapitel 5.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
siehe Kapitel 5.6
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 5.7
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 5.7
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 5.7
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 5.7
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 5.9
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 5.3

Betroffenheit
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
Nicht betroffen
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
Nicht betroffen
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
siehe Kapitel 7.2
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
siehe Kapitel 5.8
b) der Land- und Forstwirtschaft,
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umgestaltung einer Straßenverkehrsfläche.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umgestaltung einer Straßenverkehrsfläche.
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umgestaltung einer Straßenverkehrsfläche.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 5.9
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
Eine Überprüfung unter Zuhilfenahme des NIBIS Kartenservers (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/ , 29.09.2025) hat ergeben, dass innerhalb des Plangebietes keine Rohstoffvorkommen zu erwarten sind. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf mögliche Rohstoffvorkommen zu Tage treten, ist unverzüglich die zuständige Behörde der Stadt Esens zu informieren.
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 5.10
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
Nicht betroffen

Betroffenheit
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
Nicht betroffen
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 5.12
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umgestaltung einer Straßenverkehrsfläche.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
siehe Kapitel 5.13
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 5.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umgestaltung einer Straßenverkehrsfläche.
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 5.3

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

5.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Die Ortschaft Bengersiel wird von einem zusammenhängenden Biotopverbund umgeben, der zugleich als Natura-2000-Gebiet ausgewiesen ist. Entlang der Deichlinie verläuft die Mittlere

Tidehochwasserlinie (MRHwL). An dieser Stelle befindet sich zudem die Grenze des Nationalparks „Niedersächsisches Wattenmeer“, welche in der Darstellung entsprechend verzeichnet ist.

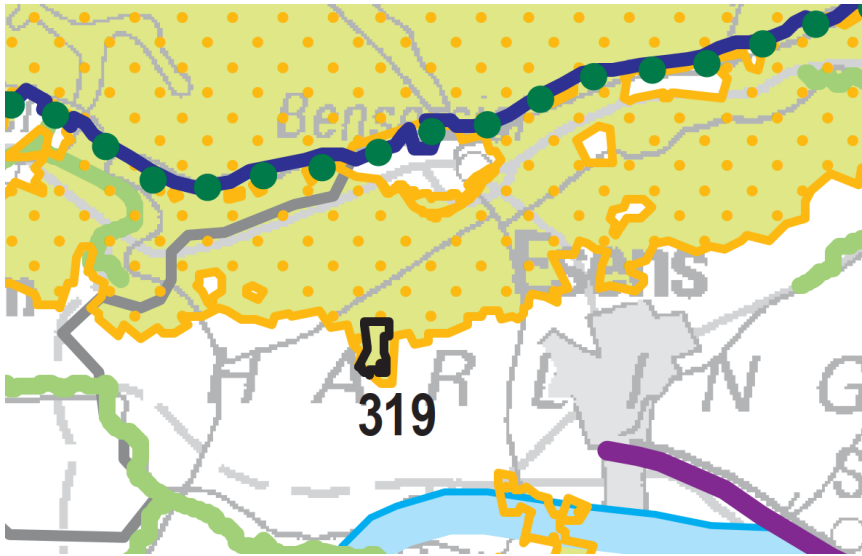


Abbildung 8: Auszug aus dem LROP Niedersachsen

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Wittmund ordnet Benersiel als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“ ein und begründet diese Einstufung mit der Ausweisung als Kurort, der herausragenden Bedeutung für Erholung, Freizeit und Fremdenverkehr sowie einer gehobenen, zweckorientierten Infrastruktur.

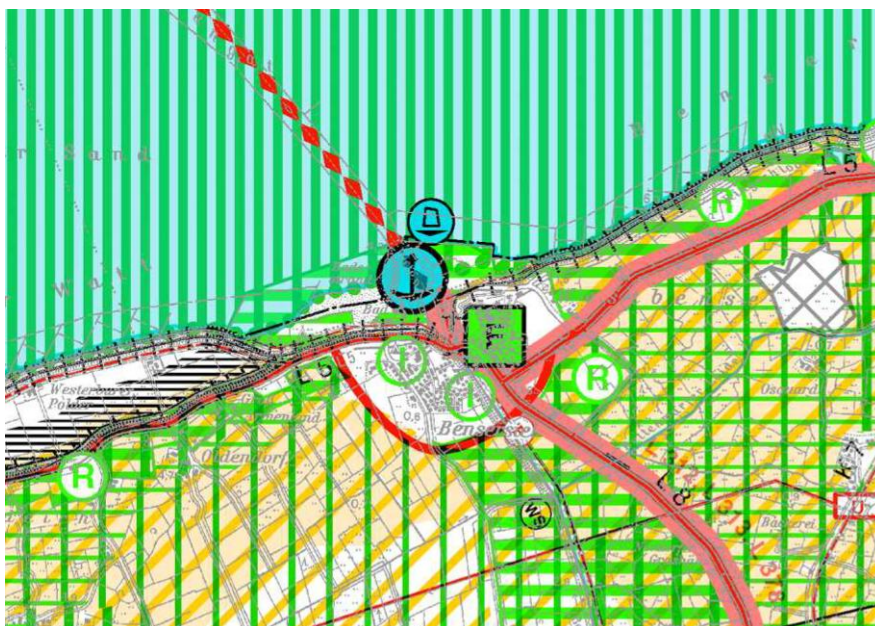


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Wittmund (2006)

Hafenstandort

Benersiel ist als landeseigener Hafenstandort festgelegt, welcher vorrangig der Inselversorgung sowie der Personenbeförderung zwischen dem Festland und der Insel Langeoog dient. Die Fährverbindung Benersiel-Langeoog ist als verbindliches Planzeichen im RROP ausgewiesen und raumordnerisch zu sichern. Sämtliche Hafenanlagen sind als Vorrangstandorte für Verkehrsanlagen eingestuft und langfristig vorzuhalten sowie bedarfsgerecht auszubauen.

Fremdenverkehr

Für Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr – zu denen Bengersiel zählt – formuliert das RROP verbindliche Entwicklungsziele. Hierzu gehören insbesondere:

- die Verbesserung der Qualitätsstandards im Bereich Kurwesen und Beherbergung,
- die bedarfsgerechte Schaffung hochwertiger UnterkunftsKapazitäten,
- die Vernetzung der touristischen Standorte untereinander sowie mit dem Hinterland über ÖPNV/SPNV, Rad- und Wanderwege, Wasserwanderwege und sonstige Freizeitachsen,

Diese Ziele sind als grundsätzliche Planungsleitlinien für kommunale Entwicklungs- und Bauleitplanverfahren im Bereich Bengersiel zu berücksichtigen.

Nationalpark

Bengersiel liegt im Vorfeld des Nationalparks „Niedersächsisches Wattenmeer“. Gemäß RROP bestehen in den touristisch genutzten Vorzonen keine erheblichen Konflikte mit den Zielen des Natura-2000-Schutzregimes, da diese Bereiche seit Jahrzehnten genutzt werden und die Vogelwelt sich entsprechend etabliert hat. Damit besteht planungsrechtliche Klarheit, dass Entwicklungen im Rahmen bestehender touristischer Nutzungen in der Ortslage und im unmittelbaren Küstenvorfeld grundsätzlich mit dem Naturschutz vereinbar gestaltet werden können.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die überörtliche Bedeutung Bengersiels als Freizeit- und Erholungsort (Daseinsgrundfunktion „Erholung“) geht wesentlich von der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume aus. Auch für die nahegelegene Stadt Esens ist die Entwicklung der Ortschaft Bengersiel sowohl von wirtschaftlichem als auch als Naherholungsziel der Bewohner von Interesse.

5.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Die vorliegende Planung bereitet keine wesentlichen Neuversiegelungen vor. Die Entwicklung und Umgestaltung der Ortsmitte findet überwiegend im Rahmen der bestehenden Verkehrsflächen statt. Es sind lediglich geringfügige Neuversiegelungen zur Verbreiterung der Fußwege vorgesehen. Auch kommt es zu keiner Umnutzung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wald oder Wohnzwecken dienenden Flächen. Damit wird der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel entsprochen.

5.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. 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 Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % 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 hocheffiziente 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.

Mit der Umgestaltung der Ortsmitte soll eine Geschwindigkeitsreduzierung erzielt werden. Hierdurch verringert sich der CO₂ Ausstoß. Zudem sollen grünordnerische Elemente wie Bäume, Beete, Hecken und Blühflächen aufgenommen werden, die dem Klimaschutz zugutekommen.

Zur Wasserrückhaltung ist geplant, einen Teil des Oberflächenwassers von den Pflasterflächen in den Beeten in der Hauptstraße und der angrenzenden Grünanlage zu versickern. Die Park- und Haltezonen sollen mit Betonsteinen mit erhöhtem Fugenanteil befestigt werden, um die Wasserdurchlässigkeit und Versickerung von Regenwasser zu erhöhen. Zudem sollen die vorhandenen, älteren Straßenleuchten durch neue energiesparende und insektenfreundliche Straßenleuchten ersetzt werden.

5.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Durch die vorliegende Planung wird der vorherrschende Verkehr im Geltungsbereich beruhigt und verringert. Diese Entwicklung verändert die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch eine Verringerung der Lärmemissionen und die Verringerung des Verkehrsaufkommens im Geltungsbereich. Die Schutzansprüche der umliegenden Bebauung bleiben unverändert, sodass sich keine Verschlechterung ergibt.

Kampfmittel

Dem Landkreis Wittmund und der Stadt Esens sind keine Kampfmittel innerhalb des Geltungsbereichs sowie in unmittelbarer Nähe bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittel entstehen, ist dies unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Hierauf wird in der Planzeichnung hingewiesen. Die Stadt Esens hat zur Ermittlung der Kampfmittel Belastung im Gebiet eine Kriegsluftbildauswertung angefordert.

Altlasten

Gemäß der Auskunft des NIBIS Kartenservers (Stand: 23.01.2026) befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs und in unmittelbarer Nähe keine Altlasten (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gemacht werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu informieren. Hierauf wird in der Planzeichnung hingewiesen.

5.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Die geplante Umgestaltung der Ortsmitte trägt zur geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des bestehenden Ortskerns bei. Durch die Erneuerung von öffentlichen Räumen sowie die strukturelle Neuordnung einzelner Funktionsbereiche wird eine Anpassung des historischen Ortskerns an aktuelle städtebauliche, soziale und touristische Anforderungen ermöglicht. Hierdurch wird die Funktionsfähigkeit des bestehenden Ortsteils gesichert und dessen Fortentwicklung unterstützt, ohne die ortsbildprägende Substanz oder die regionaltypische Prägung zu beeinträchtigen.

Eine Steigerung der Aufenthaltsqualität und eine bessere Vernetzung fußläufiger Wegebeziehungen können zur Stabilisierung und Stärkung der örtlichen Versorgungsstruktur beitragen. Dies gilt insbesondere für Standorte des Einzelhandels, der Gastronomie und für touristisch geprägte Dienstleistungsangebote, die in ihrer Funktionsfähigkeit auf eine angemessen gestaltete und gut erreichbare Ortsmitte angewiesen sind.

Darüber hinaus unterstützt die Umgestaltung die Anpassungsfähigkeit des Ortskerns an sich wandelnde wirtschaftliche und touristische Rahmenbedingungen. Durch flexible und multifunktional nutzbare öffentliche Räume wird die Möglichkeit geschaffen, bestehende Nutzungen zu erhalten und künftige Anforderungen zu integrieren.

5.6 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Baudenkmäler

Im Ortsteil Bensorsiel der Stadt Esens befinden sich laut des Denkmalatlas Niedersachsen keine Baudenkmäler (<https://maps.lgln.niedersachsen.de/nld/mapbender/application/denkmalatlas?>, Stand 26.01.2026).

Archäologische Funde

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Hierauf wird in der Planzeichnung hingewiesen.

Ortsbild

Die geplante Umgestaltung der Ortsmitte zielt auf die Stärkung der städtebaulichen Struktur sowie auf die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum ab. Durch die Neugestaltung von Plätzen, Wegen und Freiflächen soll die Ablesbarkeit der Ortsstruktur erhöht werden, wobei die vorhandene ortstypische Bebauung und Materialität erhalten bleibt.

Die regionale Identität des Orts wird insbesondere durch die Verwendung traditioneller Baumaterialien und ein regionaltypisches Farbkonzept gewahrt. Neue Elemente werden so eingefügt, dass sie sich in das bestehende Ortsbild einfügen und die historische Prägung der Ortsmitte berücksichtigen.

5.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen, insbesondere die

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete,
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen.

Das Plangebiet unterliegt in weiten Teilen keinem Bebauungsplan, doch ist die Straße im Bestand vorhanden, an den verschiedene Bebauungspläne angrenzen, bzw. sich nur unwesentlich überschneiden, wie dem Bebauungsplan Nr. 2 mit der 4. Änderung sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3. Der westliche Abschnitt hingegen unterliegt den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8, 1. Änderung, der neben der öffentlichen Verkehrsfläche auch eine Verkehrsgrünfläche sowie Sonstige Sondergebiete ausweist.

5.7.1 Derzeitiger Umweltzustand von Natur und Landschaft

Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wird im Folgenden der derzeitige Umweltzustand anhand jeweils angegebener Quellen sowie der Biotopstrukturen und Nutzungen aufgezeigt.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Hinweise zu Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen liegen nicht vor, daher werden auf Grundlage der Siedlungslage und der Biotopausprägung die Potentiale abgeleitet. In der aktuellen Ausprägung des Geländes sind folgende Strukturen und Nutzungen auf Grundlage des Kartierschlüssels⁵ 2025 abzugrenzen.

Das Plangebiet umfasst den zentralen Bereich der Ortsmitte von Bengersiel mit der Hauptstraße, den Einmündungsbereichen der Seestraße, der Straße Am Tief und Am Hafen sowie dem Schmiedeweg, die als Verkehrsflächen/Straßen (OVS) versiegelt sind. Als Abtrennung zum südlich verlaufenden Fuß-/Radweg ist an der Hauptstraße teilweise eine schmale, niedrige Schnitthecke (BZ) angelegt worden, auch nördlich der Fahrbahn verläuft ein Gehweg, der abschnittsweise durch eine niedrige Schnitthecke von der Fahrbahn getrennt ist. Darüber hinaus sind im Straßenraum weitere Verkehrsgrünflächen, teilweise mit Baumbestand, angelegt. In den Planbereich einbezogen sind auch angrenzende Grundstücksbereiche der Wohn- und Geschäftshäuser (eingestuft als verdichtetes Einzel- und Reihenhausbereich OED), die überwiegend im Bereich der bestehenden Bebauung als gepflasterte Freiflächen genutzt werden. Auch der Bürgermeister-Rieken-Platz ist weitgehend versiegelt. Darüber hinaus umfassen die an die Hauptstraße angrenzenden Bereiche auch weitere Grün- und Freiflächen, wie den Übergang zum Kurpark und den Platz beiderseits der Einmündung zum Schmiedeweg mit parkartiger Gestaltung und Teichanlage. Einbezogen in das Plangebiet ist auch ein südliches Grund-

⁵ Kartierschlüssel für Biotoptypen in Bremen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie (Stand März 2021)

stück östlich des Sieltiefs, welches als öffentliche Grünfläche genutzt wird und mit Pflanzbeeten, Gehölzen, Rasenflächen und Durchwegungen sowie mit Parkbänken angelegt und gepflegt wird.

Unmittelbar an das Plangebiet schließt neben der Bestandsbebauung an der Hauptstraße auch das Benser Tief (FZS) mit dem Schöpfwerk/Siel (OWS) sowie der Deich an.

Die Bedeutung des Plangebietes wird maßgeblich durch die bestehende Straße und die Bebauung bestimmt, in denen die Lebensraumbedeutung für Tiere der freien Landschaft stark eingeschränkt ist. In den Verkehrsgrünflächen und Gartenanlagen sind hingegen siedlungstolerante und störungsunempfindliche Brutvogelarten zu erwarten. Auch das Vorkommen von Gebäudebrütern und ggfs. auch von Fledermäusen ist nicht vollständig auszuschließen. Größere Altbaumbestände mit Potenzial für Höhlenbrüter sind vereinzelt in den Grünflächen anzutreffen.

Insgesamt ist die biologische Vielfalt der Vegetationsbestände aufgrund der hohen Nutzungs- und Pflegeintensität stark eingeschränkt.

Fläche und Böden

Die Flächen des Plangebietes liegen im Siedlungszusammenhang von Bengersiel und umfassen neben der zentralen Hauptstraße, dem Einmündungsbereich der Seestraße und des Schmiedeweges auch angrenzende Bereiche mit dem Kurpark, dem Bürgermeister Riekenplatz, der der Straße zugewandten Bereiche der bestehenden Bebauung, der Deich sowie weitere Gartengrundstücke und Grünflächen.

Es liegt insgesamt im Ist-Zustand ein hoher Versiegelungsfaktor vor.

Die Böden des Plangebietes umfassen tiefe Kleimarschböden innerhalb der Bodenlandschaft (BL) der alten Marsch. Die Böden bzw. die Bodenfunktionen sind gefährdet gegenüber Bodenverdichtung. Entsprechend ist die standörtliche Verdichtungsempfindlichkeit der Böden sehr hoch. Die Kleimarschböden weisen zudem eine hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Böden mit äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit gelten als Suchraum für schutzwürdige Böden, die im Plangebiet aber nicht vorliegen.

Das Gebiet befindet sich im Bereich sulfatsaurer Böden.⁶ Hierbei handelt es sich nach NIBIS im Tiefenbereich von 0 – 2 m um: *“aktuell und potenziell sulfatsaures Material aus mineralischen Anteilen und Torfen 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“

Grund- und Oberflächengewässer

In Bezug auf die Bedeutung des Raumes für die Grundwasserneubildungsrate liegt im küstennahen Bereich eine Grundwasserzehrung vor. Die Lage der Grundwasseroberfläche beträgt >0 bis 1 m (NHN). Der untere Teil des Grundwasserleiters ist versalzt (Tiefenstufe der Salz- und Süßwassergrenze liegt überwiegend in den Zonen von -20 bis -40 m), Einschränkungen der Trinkwassergewinnung sind möglich.⁷

⁶ NIBIS® Kartenserver (2026): Bodenkunde - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁷ NIBIS® Kartenserver (2026): Hydrogeologie - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

An Oberflächengewässern sind im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend das Benser Tief als Verordnungsgewässer und Gewässer der WRRL ausgeprägt. Dieses Tief wird als erheblich verändertes Fließgewässer des Gewässertyps 14: sandgeprägte Tieflandsbäche eingestuft.

Zudem ist im Westen ein Stillgewässer innerhalb einer kleinen Parkanlage angelegt worden.

Das Gebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörper (WRRL) Norderland/Harlinger Land, welches sowohl mengenmäßig als auch im chemischen Zustand mit gut bewertet wird. Ein Wasserschutzgebiet besteht nicht.

Die durch den Deich abgeschirmten Bereiche des Festlandes und somit weite Teile Ostfrieslands befinden sich innerhalb der Grenzen der großflächigen Risikogebiete HQextrem der Hochwassergebiete (Tideems). Sie unterliegen den Gezeiten und sind daher insgesamt als HQ_{extrem} und Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gekennzeichnet. (s. auch Ausführungen in Kap. 5.12).

Klima / Luft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs von Bengersiel und unterliegt kleinklimatisch dem Klima besiedelter Bereiche. Dieses wird insbesondere durch den Umfang an versiegelten Bereichen, der Bebauung sowie der jeweiligen Exposition bestimmt. Im Plangebiet liegen mit den versiegelten Straßen und den umgebenden Bereichen bereits vorbelastete Flächen vor, da sich auf versiegelten Bereichen aufgrund reduzierter Beschattung und Verdunstung die Durchschnittstemperaturen erhöhen und die Luftfeuchtigkeit reduziert ist. Demgegenüber wirken die Gehölze, der Deich und der Wasserzug des Tiefs ausgleichend. Insbesondere durch die unmittelbare Lage am Deich und der Nordsee ist eine hohe Luftdurchmischung gegeben.

Auch die großklimatische Situation wird durch die ausgleichende Wirkung des Meeres geprägt.

Landschafts-/Ortsbild

Das Landschafts- bzw. Ortsbild des Plangebietes wird maßgeblich durch den Verlauf der Hauptstraße und der angrenzenden, touristisch genutzten Bebauung geprägt. Die Deichlinie sowie das Benser Tief mit dem Siel Gebäude unterstreichen den maritimen Charakter des Ortes, der sich auch durch die Hotels, die Geschäfte und Restaurants sowie durch die parkartige Gestaltung der Freiflächen ausdrückt. Bengersiel ist ein touristisch geprägter Sielort unmittelbar an der Küste und die Hauptstraße stellt den zentralen Bereich dar.

5.7.2 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Für das Plangebiet liegt nur für die westliche Teilfläche ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 3, 1. Änderung) vor, die übrigen Bereiche sind durch den Bestand der Hauptstraße sowie durch angrenzende Nutzungen und Biotopstrukturen geprägt.

Die Planung sieht vor, den Bereich nachhaltig und umfassend in Bezug auf die Aufenthaltsqualität und touristische Attraktivität umzugestalten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen des insgesamt 15.393 m² großen Gebietes werden daher insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche auf 10.079 m², einschließlich parallel angelegter Rad- und Fußwege sowie der Verkehrsgrünflächen

- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung umfasst mit 1.818 m² den Festplatz / Bürgermeister-Rieken-Platz, der dementsprechend mit der Zweckbestimmung Festplatz ausgewiesen wird.
- Südlich der Hauptstraße und im Westen werden Freiflächen als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage auf einer Gesamtfläche von 3.496 m² festgesetzt.

Um darlegen zu können, ob und inwieweit mit der Planung Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorbereitet werden, erfolgt nachstehend eine Gegenüberstellung von Bestand bzw. bestehendem Planrecht und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2.

Bestand	Bebauungsplan Nr. 21	Auswirkungen auf Natur und Landschaft
<p>Verkehrsfläche abschnittsweise bis zu 100%</p> <p>Im Bestand ist der Bereich bereits weitgehend bebaut und versiegelt.</p>	<p>Öffentliche Verkehrsfläche mit einer bestandsorientierten Übernahme des Bestandes</p>	<p>Gegenüber dem Bestand mit hoher Flächenversiegelung ist mit der Ausweisung der bestehenden Straße als öffentliche Verkehrsfläche keine Erhöhung der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung abzuleiten.</p> <p>⇒ Es liegt kein Eingriff vor.</p>
<p>Festplatz (Bürgermeister-Rieken-Platz)</p> <p>Im Bestand ist der Bereich bis auf ein Baumbeet und eine Heckenstrukturen sowie einem (angrenzenden) Pflanzstreifen zum Siel vollständig versiegelt.</p>	<p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Festplatz;</p>	<p>Mit der bestandsorientierten Übernahme des bestehenden Platzes ist keine Erhöhung der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung abzuleiten.</p> <p>⇒ Es liegt kein Eingriff vor.</p>
<p>Öffentlicher Platz im Westen:</p> <p>An der Fußgängerbrücke im Westen sind neben Stellplätzen für Fahrräder, einem Parkplatz für PKW und kleineren baulichen Anlage (WC) auch einrahmende Gehölze und gestaltete Grünflächen mit Wegen sowie ein Stillgewässer vorhanden.</p>	<p>Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage</p>	<p>Bestandsorientierte Übernahme der bestehenden Strukturen und der Grünfläche als Parkanlage</p> <p>⇒ Es liegt kein Eingriff vor.</p>

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung	Bebauungsplan Nr. 21	Auswirkungen auf Natur und Landschaft
<p>Öffentliche Verkehrsfläche</p>	<p>Öffentliche Verkehrsfläche</p>	<p>Übernahme der Hauptstraße und des Schmiedeweges ohne Erhöhung der Flächeninanspruchnahme und der Versiegelung.</p> <p>⇒ Es liegt kein Eingriff vor.</p>
<p>Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün</p>	<p>Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage</p>	<p>Änderung der Zweckbestimmung ohne Änderung des Bestandes.</p> <p>⇒ Es liegt kein Eingriff vor.</p>

Wie die obenstehende Gegenüberstellung darlegt, sind aufgrund der hohen Flächeninanspruchnahme im Ist-Zustand (Bestand) sowie aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 6, 1. Änderung, keine erheblichen Änderungen und zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen verbunden, die als Eingriffe der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Bodens oder des Wassers sowie der Klima/Luft-Belange und der Landschaft einzustufen wären.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist somit mit der Planung zum Bebauungsplan Nr. 21 nicht abzuleiten.

Dennoch sind unter dem Grundsatz der Vermeidung/Minimierung folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Erhalt der bestehenden Grünflächen und Sicherung dieser als öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage;
- Erhalt und Sicherung der unversiegelten Teilflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zur Gliederung der ansonsten stark versiegelten Flächen und zur Minderung der klimatischen Aufheizung von versiegelten Flächen;
- Schaffung kleinerer Grün- und Blühflächen: Auf der südlichen Straßenseite sollen Beete mit Hecken angelegt werden. Die Grünfläche neben der Straße Am Tief soll aufgewertet werden. Die vorhandene Bepflanzung soll durch blühende Pflanzen ergänzt werden, die klimaresistent sind.
- Auf der nördlichen Straßenseite sind Doppelbaumbeete zwischen Fahrbahn und Gehwegen geplant. Gegenüber den Baumbeeten sollen Beete mit Hecken angelegt werden. An den Eckausrundungen zu den Straßen am Hafen und Am Tief sind vier mobile Baumbeete geplant, die bei Hochwasser abtransportiert werden können. Es werden nur klimaresistente, hochstämmige, kleinkronige Bäume gepflanzt.
- Zur Wasserrückhaltung wird geplant, einen Teil des Oberflächenwassers von den Pflasterflächen in den Beeten in der Hauptstraße und der angrenzenden Grünanlage zu versickern.
- Die Parkplatzflächen sollen mit Betonsteinen mit erhöhtem Fugenanteil befestigt werden, um die Wasserdurchlässigkeit und Versickerung von Regenwasser zu erhöhen.
- Die vorhandenen, älteren Straßenleuchten sollen durch neue energiesparende und insektenfreundliche Straßenleuchten ersetzt werden.
- Die vorhandene Pflasterung aus Betonsteinen soll ausgebaut und einer Wiederverwendung zugeführt werden. Dies gilt auch für den Unterbau der Pflasterflächen. Der vorhandene Sand wird zwischengelagert und als Unterbau unter der Schottertragschicht wiederverwendet. Durch den Ausbau von belastetem Asphalt tritt eine Verbesserung für den Boden und das Grundwasser ein.

5.7.3 Artenschutz

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen auf der Umsetzungsebene. 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 sind⁸. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet

Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine bereits maßgeblich überformte und bebaute Fläche im innerörtlichen Kontext. Demzufolge ist lediglich ein Vorkommen von vorwiegend störungs- und siedlungstoleranten Vogelarten und ggf. von Fledermäusen anzunehmen.

Mit der Planung ist im Wesentlichen die Neustrukturierung des zentraler Platz- und Straßebereichs von Bengersiel verbunden.

Diesbezüglich sind vornehmlich Veränderungen und Umnutzungen etc. der bestehenden Straßengebiete verbunden, wobei die flächigen Grünflächen in ihrem Bestand übernommen und als öffentliche Grünflächen gesichert werden.

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden hohen Versiegelungsrate und der Sicherung der Grünflächen ist mit der Planung weder eine direkte Tötung oder Gefährdung artenschutzrechtlich relevanter Arten (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG), noch eine erhebliche Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG), oder eine relevante Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) abzuleiten.

Sollte es dennoch zum Verlust von Gehölzbeständen mit Vogel-Brutplätzen oder von Fledermaus-Quartieren kommen, sind zur Vermeidung von Tötungen und Beeinträchtigungen diese außerhalb der Vogelbrutzeit und Quartierszeit von Fledermäusen durchzuführen. Sollten besetzte Quartiere und/ oder dauerhafte Brutplätze betroffen sein, ist im räumlichen Zusammenhang der Funktionsverlust durch geeignete Nist- und Fledermauskästen auszugleichen.

Zusammenfassend sind mit Umsetzung der Planung, ggf. unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsgrundsätze, keine artenschutzrechtlichen Verbote abzuleiten, die der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

5.7.4 Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet V 63 „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens“ (DE 2309-431), welches den Siedlungsbereich von Bengersiel umschließt. Zu dem innerörtlich gelegenen Plangebiet an der Hauptstraße werden Mindestabstände von 230 m und mehr eingehalten.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist der „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (DE 2306-301) mit einer Mindestentfernung von rund 500 m.

Somit schließen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete nicht unmittelbar an.⁹

Auch indirekte nachteilige Auswirkungen der Planung auf das EU-Vogelschutzgebiet und das FFH-Gebiet sind wegen der Bestandsausprägung der Straße und der bestehenden umgebenden Bebauung und Störungen einerseits und der bestehenden Entfernungen sowie den das Plangebiet einrahmenden siedlungstypischen Elementen und der abschirmenden Deichlinie

⁸ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

⁹ Niedersächsische Umweltkarten, Hrsg: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

andererseits nicht abzuleiten. Darüber hinaus sind mit der bestehenden Straße im Plangebiet weder relevante Lebensraumstrukturen noch direkte, wesentliche bzw. wertgebende Wechselbeziehungen zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten abzuleiten.

Somit sind mit den bestandsorientierten Neufestsetzungen gegenüber dem Ist-Zustand keine den Schutzzwecken und Schutzzielen der Schutzgebiete entgegenstehende Auswirkungen abzuleiten. Auch sind wegen der bereits bestehenden Straße und Nutzungen keine zusätzlichen, erheblichen Störungen zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten werden durch die Planung somit nicht begründet. Die Verträglichkeit mit dem Schutzgebietssystem Natura 2000 wird angenommen.

5.7.5 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Landschaftsschutzgebiet „Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens im Bereich des Landkreises Wittmund, Samtgemeinde Esens“ (LSG WTM 25 und LSG WTM 25II) umschließt den Siedlungsbereich von Bensorsiel und unterliegt dem allgemeinen Schutzzweck zur Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebensstätte schutzbedürftiger Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften sowie als naturgeprägte Kulturlandschaft von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Das LSG ist bis auf kleine, siedlungsnahe Teilbereiche nahezu deckungsgleich mit dem EU-Vogelschutzgebiet. Die Schutzgebiete grenzen an den Siedlungsbereich an, eine direkte Betroffenheit durch die Planung ergibt sich nicht (s. a. Natura 2000-Verträglichkeit).

5.7.6 Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Wittmund (2007) weist für den Siedlungsbereich keine besonderen Flächen in Bezug auf Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft aus. Doch ist der den Siedlungsbereich durchfließende Verlauf des Benser Tiefs bezüglich Entwicklungsziele und Maßnahmen für ausgewählte Lebensräume / Biototypen herausgestellt. Empfohlen wird demnach (s.a. Karte V des LRP) eine „*naturnahe Gestaltung von Fließgewässern, Einschränkung der Unterhaltung und der Nutzung, Zulassen von mehr Eigendynamik, extensiv bewirtschaftete Uferstreifen (mind. 5 m Breite)*“

In Bezug auf das Leitbild für Natur und Landschaft sind die Grundzüge des Biotopverbundsystems herausgestellt. Diesbezüglich gilt für besiedelte Bereiche *eine Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft (Karte IV.1 des LRP)*.

Darüber hinaus sind angrenzend an den Siedlungsbereich „*Entwicklungsbereiche zum Erhalt und Entwicklung von Grünlandgebieten mit Vorrangfunktion als Lebensraum für Wat- und Wiesenvögel*“ dargestellt.

5.8 Belange der Wirtschaft

Durch die geplante städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte ist von einer Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auszugehen. Die Maßnahmen dienen insbesondere der Sicherung und Stärkung bestehender gewerblicher Nutzungen, insbesondere im Bereich Einzelhandel, Gastronomie und touristischer Dienstleistungen. Die vorgesehene Verbesserung der städtebaulichen Struktur und der Aufenthaltsqualität kann eine Erhöhung der Besucherfrequenzen bewirken und unterstützt damit die Funktionsfähigkeit ortsansässiger Betriebe.

Die beabsichtigte gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes trägt zur Stärkung der Standortidentität im touristischen Kontext bei. Dadurch wird die Wiedererkennbarkeit des Ortes gesteigert und ein positiver Einfluss auf das touristische Gesamtangebot erwartet. Eine erhöhte Attraktivität der Ortsmitte kann darüber hinaus private Investitionen im Bestand auslösen und zu einer nachhaltigen wirtschaftlichen Belebung beitragen.

Mit der Neuordnung von Verkehrsflächen, der Stärkung fußläufiger Verbindungen sowie der Verbesserung der Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen werden die Rahmenbedingungen für die lokale Wirtschaft insgesamt optimiert.

Die Neugestaltung der Ortsmitte in Bensorsiel trägt nachhaltig zur Stärkung des Standorts der Hotels, zahlreicher Pensionen und Geschäfte, Kindergarten, Arztpraxis, Gesundheitszentrum, Nordseetherme und vieler Gastronomiebetriebe sowie Touristeneinrichtungen bei. In diesem Zuge werden zahlreiche Arbeitsplätze gesichert.

5.9 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Versorgungssicherheit

Der Geltungsbereich ist vollumfänglich an das örtliche Versorgungsnetz angebunden. Die an die Hauptstraße angrenzenden Grundstücke werden mit Strom, Gas und Wasser versorgt. Netzerweiterungen zur Sicherstellung eines Hausanschlusses sind bei neuen Bauvorhaben zu prüfen.

Während der Baumaßnahmen im Rahmen der Umgestaltung der Ortsmitte sind vorhandene Leitungen zu lokalisieren und ihre Unversehrtheit sicherzustellen. Entsprechende Maßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.

Post- und Telekommunikationswesen

Träger des Kommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom oder ein anderer privater Anbieter. Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt gemäß Sicherstellungsauftrag i.S.d. § 77i Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG).

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Wittmund gewährleistet.

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dies wird in Abstimmung mit dem Landkreis Wittmund gesichert.

Oberflächenentwässerung

Der Nachweis der schadlose Oberflächenentwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

5.10 Belange des Verkehrs

Verkehrliche Anbindung

Die Ortschaft Bensorsiel ist über die Landesstraße L 5 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Ortsumgehung Bensorsiel übernimmt die Funktion einer Entlastungsstraße und

reduziert den Durchgangsverkehr innerhalb der Ortslage. Die überörtliche Erreichbarkeit erfolgt überwiegend über die Bundesautobahn A 29 und das nachgeordnete Straßennetz aus Bundes- und Landstraßen.

Die fußläufige Erreichbarkeit der angrenzenden Nutzungen wird durch die Umgestaltung der Ortsmitte erheblich verbessert, denn eine durchgehende Barrierefreiheit erlaubt eine uneingeschränkte Nutzung der vorhandenen Einrichtungen. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität entlang der Ortsmitte und den daran anschließenden Platz am Sieltor sowie die Aufwertung von vorhandenen Einrichtungen, wie der Grünfläche gegenüber dem Kurpark fördern den sozialen Austausch und ein kommunikatives Miteinander im öffentlichen Raum.

ÖPNV

Die Erreichbarkeit wird darüber hinaus durch mehrere Buslinien von regionaler Bedeutung (u. a. Linien 312, 313, 333 und 378) gesichert. Diese verbinden Bensorsiel mit den benachbarten Küstenorten sowie dem Mittelzentrum Esens und stellen zugleich eine Verknüpfung mit den Oberzentren der Region her. Zudem bestehen Anschlussmöglichkeiten an den Schienenverkehr über die Bahnhöfe in Esens und Norden.

Fährverbindung

Bensorsiel fungiert als landseitiger Hafenstandort mit tideunabhängiger Fährverbindung zur Insel Langeoog. Der Hafen stellt einen Endpunkt des Touristenverkehrs dar und ist zugleich Bestandteil der insularen Personen- und Güterversorgung.

Radverkehr

Der Standort Bensorsiel ist über ein regional ausgebautes Radwegenetz erschlossen. Es bestehen Verbindungen zu den benachbarten Sielorten sowie zu den Orten im Binnenland. Der Radweg entlang des Benser Tief stellt eine direkterreichbare Verbindung zwischen dem Hinterland und dem Küstenbereich bzw. dem Hafen dar. Im Bereich des Hafens und des Strandportals stehen Abstellanlagen für Fahrräder sowie Ladepunkte für elektrisch betriebene Fahrräder zur Verfügung.

E-Mobilität

Für Informationen zu den nächstgelegenen öffentlichen Elektro-Ladesäulen wird auf das Ladesäulenregister¹⁰ der Bundesnetzagentur verwiesen.

5.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

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) ein „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

¹⁰ Bundesnetzagentur (2024): Ladesäulenregister. Abzurufen unter: <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/E-Mobilitaet/Ladesaeulenkarte/Karte/start.html>

-anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet sowie das gesamte Siedlungsgebiet des Ortsteils Bensorsiel innerhalb eines Risikogebietes HQ_{extrem} (Tideems) liegen. Große Teile Ostfrieslands unterliegen den Gezeiten und sind daher insgesamt als HQ_{extrem} und Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gekennzeichnet. Die Anforderungen an Überschwemmungsgebiete gelten gemäß §78b WHG nicht, sofern die Gebiete überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind.

Durch die umfassende Neugestaltung der Verkehrsflächen wird auch die Oberflächenentwässerung im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft und eine schadlose Ableitung sichergestellt.

Zur Überprüfung des Starkregensrisikos hat das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) im November 2024 Starkregenhinweiskarten für das Land Niedersachsen veröffentlicht. Diese enthalten zu erwartende Überflutungstiefen sowie Fließgeschwindigkeiten für die Szenarien eines außergewöhnlichen (SRI 7) sowie extremen (100 mm/qm/h) Ereignisses.

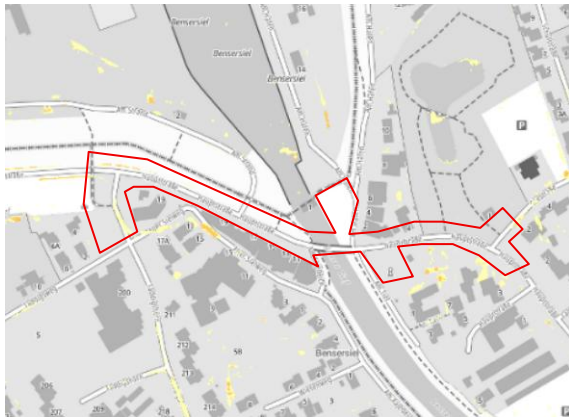


Abbildung 10: Fließgeschwindigkeit bei einem außergewöhnlichen Ereignis (SRI 7)

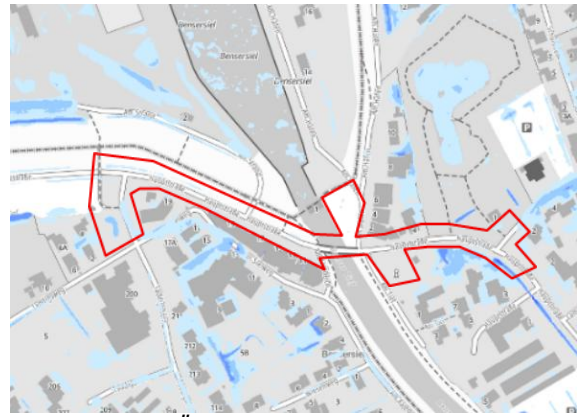


Abbildung 11: Überflutungstiefe bei einem außergewöhnlichen Ereignis (100 mm/qm/h)

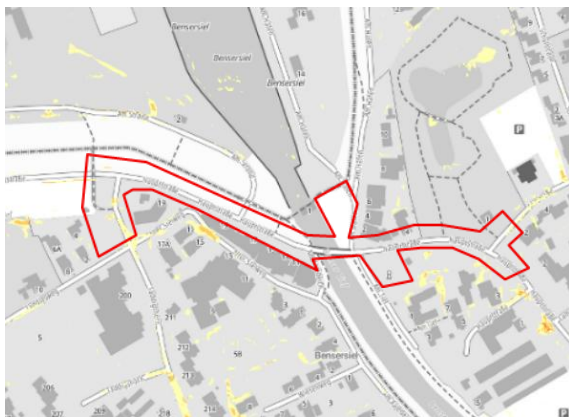


Abbildung 12: Fließgeschwindigkeit bei einem extremen Ereignis (SRI 7)

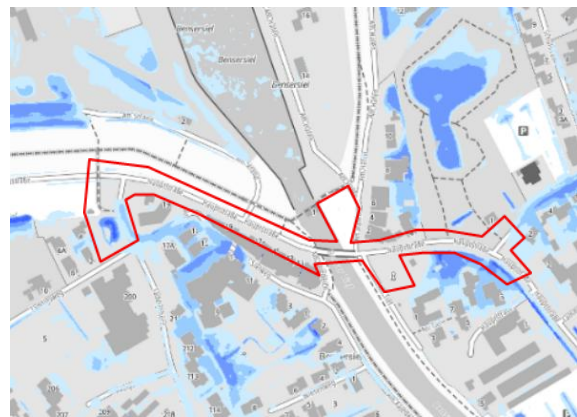


Abbildung 13: Überflutungstiefe bei einem extremen Ereignis (100 mm/qm/h)

Die Auswertung der Karten zeigt für das außergewöhnliche Ereignis (SRI 7) keine erhöhte Gefährdungsgrundlage für den Geltungsbereich. Auch für das extreme Ereignis (100 mm/qm/h) kommt es nur in geringen Bereichen (Schmiedestraße, Grünflächen) zu Überflutungstiefen von bis zu 100 cm. Aufgrund des Klimawandels ist dennoch mit einer zukünftigen Verstärkung der Situation zu rechnen. Die geplante Deicherhöhung trägt diesem Belang Rechnung.

5.12 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Bestehende öffentliche Grün- und Freiflächen werden im Rahmen der Umgestaltung der Ortsmitte gestalterisch und funktional aufgewertet. Somit werden die Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen ausreichend berücksichtigt.

6 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Esens führt im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplans Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

6.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Inhalte der Planung

Da die vorliegende Planung das Ziel verfolgt, die Verkehrsräume der Ortsmitte neu zu strukturieren, um eine Steigerung der Aufenthaltsqualität zu erzielen, wird für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Gebietsausweisungen erfolgen nicht.

7.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die Festsetzungen der Straßenverkehrsfläche dienen der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Verkehrsflächen sowie der Anpassung an zukünftige funktionale und gestalterische Anforderungen.

Im mittig-nördlichen Bereich des Geltungsbereiches wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Festplatz“ festgesetzt. Dadurch wird der Bürgermeister-Rieken-Platz planungsrechtlich gesichert und die Voraussetzung für die Nutzung als Veranstaltungsort geschaffen.

7.2 Öffentliche Grünfläche

Am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches sowie im südöstlichen Bereich werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen werden die bestehenden öffentlichen Grünflächen planungsrechtlich gesichert, wobei die Abgrenzung der westlichen Parkanlage im weiteren Verfahren noch der Abstimmung bedarf.

Ziel ist es, die Voraussetzungen für eine funktionale Umgestaltung und gestalterische Aufwertung der Grünflächen zu schaffen sowie deren Bedeutung für Erholung, Aufenthaltsqualität und das Ortsbild des touristisch geprägten Bereiches nachhaltig zu stärken.

8 Ergänzende Angaben

8.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 15393 m² auf.

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	10079 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	1818 m ²
Öffentliche Grünfläche	3496 m ²

8.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 21 „Ortsmitte“ beigefügt.

Esens, den

Die Bürgermeisterin

Der Stadtdirektor