

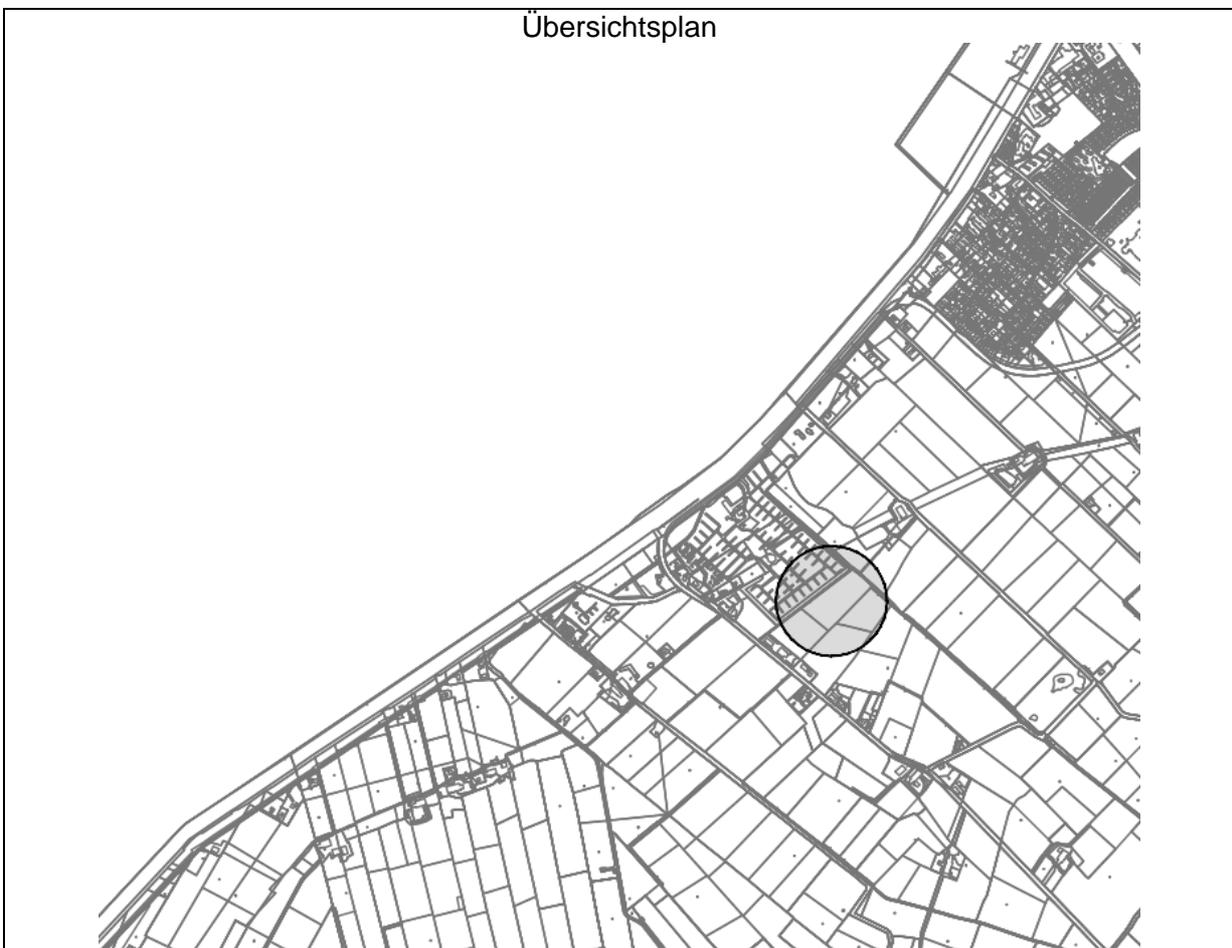
Stadt Norden



Landkreis Aurich

97. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nordsee-Camp – Mobilheimpark“

Übersichtsplan



11. September 2015

Entwurf

Begründung

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 wesentliche Auswirkungen der Planung

1.	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
2.	PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN.....	2
2.1	Raumordnung.....	2
2.2	Bauleitplanung.....	2
2.3	Stadtentwicklungskonzept	3
2.4	Tourismusstrategie Norden-Norddeich	3
2.5	Campingplatz Nordsee-Camp Norddeich.....	4
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	5
3.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange i.V.m. der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	5
3.2	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	6
3.3	Relevante Abwägungsbelange	6
3.3.1	Belange der Raumordnung.....	6
3.3.2	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	6
3.3.3	Belange der Erschließung	7
3.3.4	Belange der Landwirtschaft	7
3.3.5	Altlasten.....	7
3.3.6	Belange von Natur und Landschaft.....	7
3.3.7	Belange der Wasserwirtschaft.....	10
4.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	11
5	ERGÄNZENDE ANGABEN	12
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	12
5.2	Ver- und Entsorgung	12
5.3	Daten zum Verfahrensablauf	13

Teil II: Umweltbericht

1	EINLEITUNG.....	14
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	14
1.2	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung in der Planung	14
1.2.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes.....	14
1.2.2	Ziele des Artenschutz	15
1.2.3	FFH-Verträglichkeit - Vorprüfung, Verträglichkeit EU-Vogelschutz	17
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	19
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	19
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	19
2.1.2	Boden, Wasser, Klima, Luft	20
2.1.3	Landschaft/Ortsbild.....	21
2.1.4	Mensch.....	21
2.1.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.2	Wechselwirkungen	21
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
2.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	22
2.4.1	Auswirkungen auf Biotopstrukturen, biologische Vielfalt, Boden- und	
	Wasserhaushalt, Klima, Luft.....	22
2.4.2	Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild.....	22
2.4.3	Mensch, Kultur- und Sachgüter	22
2.4.4	Wechselwirkungen	23
2.5	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	23
2.6	Ermittlung des Ausgleichsbedarf (Eingriffsregelung)	23
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	24
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	24
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	24
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	24

ANLAGEN:

- Schalltechnisches Gutachten
- Erläuterungsbericht zur Entwässerung
- Zukunft Nordsee-Camp Norddeich – mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Durch die Aufstellung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V soll die planungsrechtliche Absicherung der gewünschten Erweiterungsflächen des Vorhabens und die geänderten Flächennutzungen mit der begleitenden Infrastruktur sichergestellt werden.

Der Rat der Stadt Norden hat am 29.04.2015 die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die geänderten Rahmenbedingungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V „Nordsee-Camp - Chalets / Woodlodges“ beschlossen. Notwendig war der Aufstellungsbeschluss, um die städtebauliche Entwicklung auf der betroffenen Fläche, welche für die geplante Freizeitnutzung nicht zur Verfügung stand, durch Umnutzung der geänderten städtebaulichen Zielsetzung anzupassen.

Der Vorhabenträger, die Nordsee Camp-Norddeich GmbH sieht für diesen Teilabschnitt das folgende Nutzungskonzept vor:

- Planungsrechtliche Absicherung von bis zu 50 hochwertigen Mobilheimen (Chalets / Woodlodges).
- Erschließung erfolgt über die bestehende Wegeführung des Campingplatzes nordwestlich mit einem zentralen Einfahrtsbereich und Anordnung der Pkw-Stellplätze im Nordwesten.
- Innerhalb des Gebietes ist Platz für Spielflächen sowie eine randliche landschaftsgerichtete Eingrünung.
- Die Größe des einzelnen Standplatzes beträgt bis zu ca. 350 m², wobei die Größe der Mobilheime bis zu 65 m² plus 10 m² überdachten Freisitz beträgt.
- Die bestehenden Grabenstrukturen entlang der Grenzen bleiben bestehen und werden für eine Entwässerung des Grundstückes genutzt.
- Eine Dauernutzung ist nicht zulässig.

Das Nutzungskonzept des Vorhabenträgers wurde am 09.12.2014 durch den Rat der Stadt als Grundlage für die Bauleitplanung beschlossen. Auf der Grundlage dieses Nutzungskonzeptes sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit der Zielsetzung der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Mobilheimpark. Durch den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V werden die Inhalte konkretisiert.

2. PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich ist seit dem 20.07.2006 nicht mehr gültig. Mit Wegfall des RROP gilt das Landesraumordnungsprogramm LROP (2008 und Fortschreibung 2012) für den Landkreis Aurich und damit für die Stadt Norden. Das LROP enthält keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen.

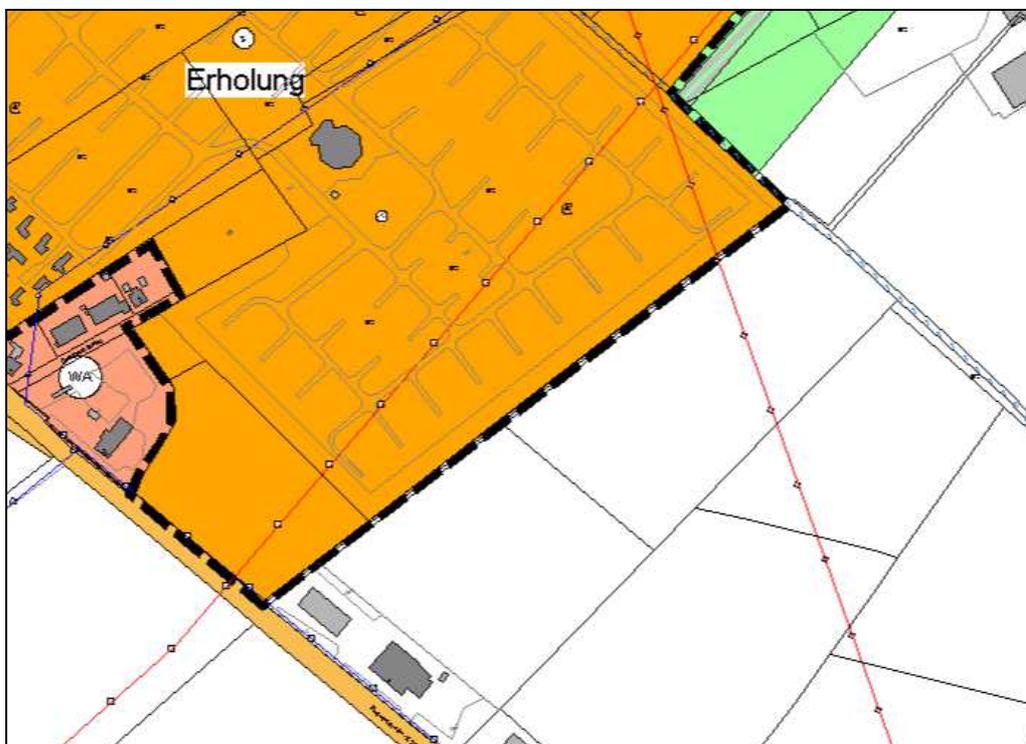
Mit Realisierung des Projektes wird in Norddeich das einzige integrierte, aber gleichwohl mit der Stadt Norden und den Umlandgemeinden verflochtene Camping- und Ferienressort in Ostfriesland entstanden sein. Die Aufstockung des Übernachtungsangebotes erfolgt überwiegend in Unterkunftsarten, die in Norddeich und in Ostfriesland in dieser Form nicht angeboten werden. Daher wird seitens des Betreibers nicht von einer Beeinträchtigung oder gar Schädigung ortsansässiger Anbieter von Übernachtungsleistungen ausgegangen.

2.2 Bauleitplanung

➤ Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan in seiner 10. Änderung sind die Flächen im Plangebiet nicht als Baufläche oder Baugebiet dargestellt; daher wird eine 97. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

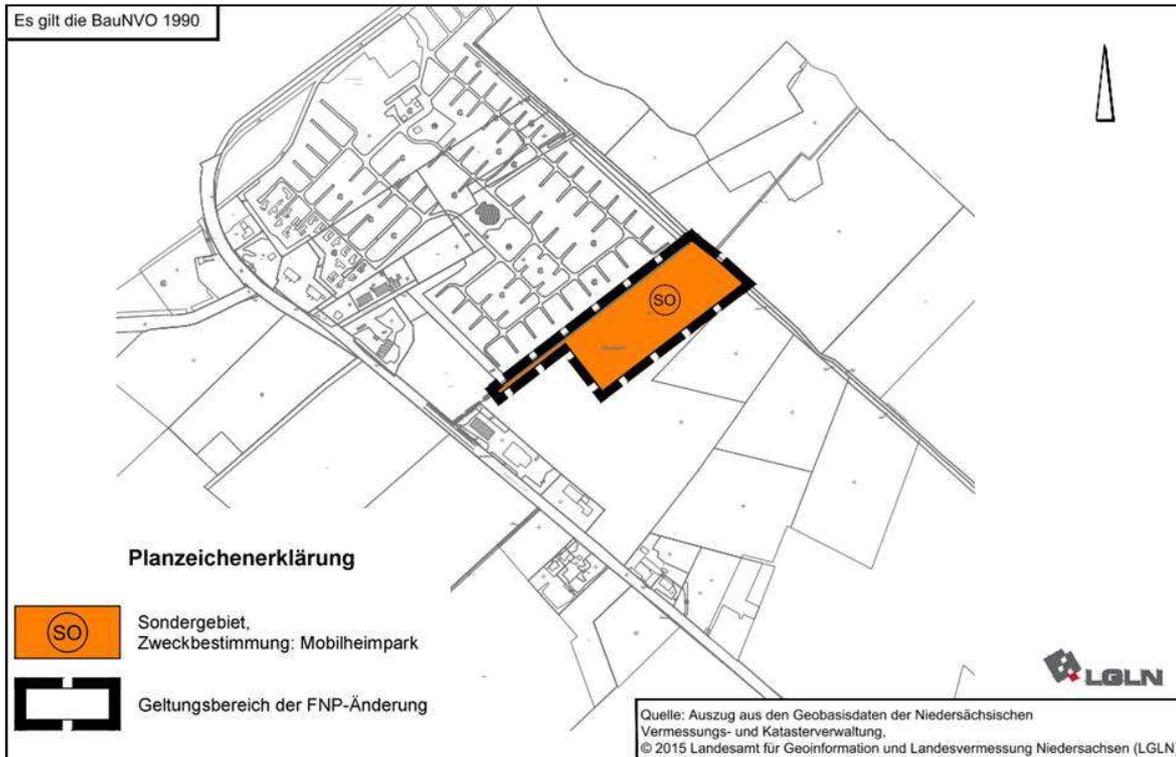
Die unten gezeigte 10. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für den angrenzenden und bestehenden Campingplatz Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung“ dar.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Norden

➤ geplante Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Norden wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V geändert. Durch die 97. FNP-Änderung erfolgt eine Umwandlung der Flächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mobilheimpark“.



Geplante 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden, Entwurf August 2015

2.3 Stadtentwicklungskonzept

In der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (1997) aus dem Jahre 2008/2009 wird die Zielsetzung formuliert, Norden/Norddeich als touristisches Zentrum stärker zu profilieren, zur Berücksichtigung des Ortsbildes soll die Aufenthaltsqualität verbessert und die Stadt als Wohnstandort für alle potentiellen Nachfragegruppen attraktiv gemacht werden. Bei der Weiterentwicklung des Wohnangebotes soll der Nutzung vorhandener Flächenpotentiale im Rahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen eingeräumt werden. Auch eine Weiterentwicklung als Arbeitsstandort und die Optimierung der Rahmenbedingungen als Arbeitsstandort für die Ansiedlung von Dienstleistungen und Gewerbe ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes. Die geplante Erweiterung des Freizeitbereiches der Nordsee Camp Norddeich GmbH steht den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes nicht entgegen.

2.4 Tourismusstrategie Norden-Norddeich 2030

Die Tourismusstrategie Norden-Norddeich aus dem Jahr 2013 wurde dem Rat der Stadt Norden zur Kenntnis gegeben und unterliegt keiner verbindlichen Beschlusslage durch den Rat der Stadt Norden.

Die in der Tourismusstrategie angesprochenen Überkapazitäten im Übernachtungssektor sind vor allem im Ferienwohnungsbereich zu nennen. Das vorliegende Vorhaben erfüllt aber schwerpunktmäßig die Nachfrage im Campingbereich, was mit der Nordsee-Camp Norddeich GmbH in der Stadt Norden ein Alleinstellungsmerkmal aufweist und somit im Einklang mit der Tourismusstrategie zu sehen ist. Die mit dem Campingplatz und dem neu hinzugewonnenen Segment der Mobilheime/Chalets angesprochenen Zielgruppen stehen ebenfalls nicht in Konkurrenz mit den Nutzern von Ferienwohnungen. Die Errichtung von qualitativ hochwertigen Einheiten in Holzbauweise erfüllt zudem das Ziel der Tourismusstrategie einer Qualitätsverbesserung des bestehenden Angebotes im Übernachtungssektor.

Gemäß einer Umfrage der aktuellen Nutzer von kleineren Miteinheiten des bestehenden Campingplatzes werden durch das neue Angebot bis zu 90 % Nutzer generiert, die zuvor noch nicht als Übernachtungsgäste in der Stadt Norden/Norddeich registriert waren.

2.5 Campingplatz Nordsee-Camp Norddeich

Der bestehende Campingplatz weist mit rund 115.000 Übernachtungen (ohne Saisoncampingübernachtungen) einen Anteil von 7 % am Gesamtübernachtungsangebot des Nordseeheilbades Norddeich auf. Werden die Saisoncamper noch berücksichtigt, erhöht sich dieser Anteil auf knapp 10 %¹. Mit den geplanten Erweiterungen möchte der Betreiber auf die sich veränderten Ansprüche und Rahmenbedingungen in der Campingwirtschaft reagieren und der veränderten Nachfragesituation begegnen. In den letzten Jahren haben die touristischen Übernachtungen von 2002 bis 2014 um mehr als 15 % zugenommen. Bei einer durchschnittlichen Dreipersonenbelegung rechnet der Betreiber mit ca. 180 Übernachtungen pro Saisondauer-campingeinheit, was allein im Jahr 2013 zu einer Zunahme von ca. 44.500 Übernachtungen pro Jahr geführt hat. Diese touristischen Übernachtungen von Dauercampern und Mobilheimnutzern wirken sich durch den Verbrauch und die Nutzung der Infrastruktur positiv auf die Mikroregion und insbesondere auf die gastronomischen Einrichtungen in der Umgebung aus.

In Summe stehen derzeit ca. 203 Saisonstellplätze, 436 touristische Stellplätze, 6 Mini-Chalets, 23 Mobilheime von Eigentümern sowie eine Zeltwiese für rd. 150 Zelte zur Verfügung. Eine genaue Bettenzahl ist aufgrund der Campingstruktur nicht möglich. Mit der Realisierung der geplanten Erweiterungsflächen der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der beiden Vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 199b V und Nr. 199c V ist die Ergänzung des Angebotes um rd. 73 Chalets mit ca. 4 Betten und rd. 5 Doppel-Chalets mit 2 Betten verbunden.

Gemäß dem Gutachten von Prof. Dr. Lang wird mit zusätzlichen 10.000 Übernachtungen aus der Erweiterung des Nordsee-Camps um einen Mobilheimpark gerechnet. Nach Realisierung des Vorhabens wird in Norddeich ein integriertes aber gleichwohl mit der Standortgemeinde Norddeich verflochtenes Camping- und Freizeitressort entstanden sein. Die Aufstockung der Übernachtungsangebote erfolgt ganz überwiegend in Unterkunftsarten, die mit den Chalets so in dieser Form in Norddeich und in Ostfriesland bisher in keinem Ressort angeboten werden. Es wird daher von keiner Schädigung bestehender ortsansässiger Anbieter von Übernachtungsleistungen ausgegangen.

¹ Prof. Dr. Lang, H. (2014): Zukunft Nordsee-Camp Norddeich – mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven 2015 bis 2025. Tübingen, Stand: Oktober 2014

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

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Stadt Norden gibt im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens gemäß §§ 3 und 4 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Die planungsrelevanten Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte werden nach Vorlage wiedergegeben.

3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in Ergänzung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.06.2015 bis einschließlich 19.06.2015 durchgeführt. Die folgenden Träger öffentlicher Belange haben Hinweise und Anregungen zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. Stellungnahmen Privater wurden nicht vorgebracht.

Der Landkreis Aurich bittet um die ergänzende Darstellung des Vorhabens hinsichtlich der Ableitbarkeit aus der Tourismusstrategie Norden-Norddeich 2030. Weiterhin sind vertiefende Aussagen zu den Gast- und Brutvögeln sowie ergänzende Angaben zu schützenswerten und sulfatsauren Böden angemerkt. Diese Aussagen werden unter Berücksichtigung der angegebenen Quellen in der Planbegründung ergänzt.

Der Entwässerungsverband Norden verweist auf die Berücksichtigung des 10 m breiten Räumstreifens entlang des Itzendorfer Zugschlootes. Dieser Hinweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN kann nicht unterstellen, dass sich keine Kampfmittelbelastungen im Plangebiet befinden. Daher empfiehlt er, eine Maßnahme der Gefahrenforschung durchzuführen. Da das Plangebiet selbst ackerbaulich bzw. als Grünfläche des Campingplatzes genutzt wird, hält die Stadt Norden eine Prüfung auf eine Kampfmittelbelastung aufgrund der vorhandenen Strukturen und des Siedlungsgefüges, für nicht erforderlich.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bemängelt die fehlenden Angaben zum Kompensationserfordernis. Dieses wird im Verfahren nachgeholt und in der Begründung ergänzt.

Einige Leitungsträger (EWE NETZ GmbH, OOWV) bitten um Berücksichtigung ihres Leitungsnetzes bei der weiteren Planung. Diese Hinweise werden ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Weitere planungsrelevante Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planungsziele geführt hätten, wurden nicht vorgebracht.

3.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB

Die hierzu abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen und deren Abwägungen werden im weiteren Planverfahren ergänzt.

3.3 Relevante Abwägungsbelange

3.3.1 Belange der Raumordnung

Das Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich beschreibt mit Stand 2004 die grundsätzliche Entwicklung des Tourismus in Norddeich. Das Planvorhaben entspricht der grundsätzlichen Zielaussage, der Stärkung des Tourismus in der Stadt Norden.

Der Kreistag des Landkreises Aurich hat im Januar 2009 die Neuaufstellung seines Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Darin werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Kreisgebiet im Zeitraum bis etwa 2025 neu festgelegt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung können nach Beschluss des Kreistages verbindlich berücksichtigt werden. Diese Beschlusslage liegt noch nicht vor. Aktuell wird das Auslegungsverfahren des Entwurfes des RROP durchgeführt.

Gemäß den zur Verfügung gestellten Aussagen des Entwurfspapieres entsprechen die Ziele des Vorhabens vollständig den grundsätzlichen Zielen der Raumordnung. Demnach ist die touristische Entwicklung der Küstenbadeorte mit alternativen Zielgruppen anzusprechen und strategisch zu erschließen. Eine Saisonverlängerung und Nebensaisonbelegung ist anzustreben. Eine marktorientierte Entwicklung ist gleichfalls zu berücksichtigen.

In der zeichnerischen Darstellung befindet sich das Plangebiet in einem „Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ und in gekennzeichneten Gebieten, die aufgrund eines hohen Angebotes an Freizeiteinrichtungen stark durch einheimische wie touristische Bevölkerungsanteile in Anspruch genommen werden.

Die Ziele der Raumordnung entsprechen mit der Förderung des Tourismus hinsichtlich einer Qualitätssteigerung des bestehenden Angebotes den Zielen des Vorhabens.

3.3.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die an das Plangebiet angrenzende Nutzung und Bebauung des bestehenden Campingplatzes hat gemäß den Vorgaben der DIN 18005, Blatt 1 den immissionsschutzrechtlichen Schutzcharakter vergleichbar dem eines Allgemeinen Wohngebiets. Südlich hiervon und beidseitig der Ziegeleistraße befinden sich Flächen, die planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet werden können, was dem Schutzanspruch eines Dorf- bzw. Mischgebietes entspricht. Zum Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit der erweiterten Freizeitnutzung gegenüber den schutzwürdigen Nachbarschaften bzw. der Wohnbebauung an der Ziegeleistraße wurde ein lärmtechnisches Gutachten² erstellt, dessen Inhalte auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umgesetzt werden.

² IEL (2015): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung: Vorhabenbezogene Bebauungspläne Nr. 199c V und 199b V Erweiterung Nordseecamp“ in Norddeich. Bericht Nr. 3693-15-L2, Aurich, 08. September 2015

3.3.3 Belange der Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die Erschließungsstruktur des bestehenden Campingplatzes an der Deichstraße (K 214) angebunden. Eine direkte Zufahrt zur allgemeinen Erschließung des Geländes von der südlich befindlichen Ziegeleistraße aus ist nicht vorgesehen.

Für die fußläufigen Nutzer wird es an der nordwestlichen Grenze des Änderungsbereiches einen ergänzenden Weg geben, der auf das bestehende Gelände des Campingplatzes führt.

3.3.4 Belange der Landwirtschaft

Generell stehen alle städtebaulichen Planungen in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung von Grund und Boden im Außenbereich, der ursächlich der Landwirtschaft vorbehalten ist und einem besonderen Schutz unterliegt. Daher sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft bei Flächenplanungen zu berücksichtigen und in die Planung einzustellen.

Bedingt durch die Standortsituation der in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe handelt es sich im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe um keine heranrückende, d.h. aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erstlimitierende Flächennutzung / Bebauung.

Durch die Bauleitplanung werden aufgrund der Abstände weder potentielle Erweiterungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Betrieben noch eine Ansiedlung von Wohnbaunutzung eingeschränkt. Die Erweiterungsfläche wurde von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb erworben, insofern geht die Stadt Norden davon aus, dass landwirtschaftliche Belange der Umsetzung des Sondergebietes nicht entgegenstehen.

3.3.5 Altlasten

Derzeit sind keine Verdachtsflächen aktenkundig.

3.3.6 Belange von Natur und Landschaft

Zur Eingriffsregelung und zum Nachweis der Kompensation wird ein Umweltbericht erstellt. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte von Natur und Landschaft sowie zur Eingriffsregelung zusammengefasst wiedergegeben.

□ Gesetzlicher Biotopschutz/ Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen, aber die Freiflächen östlich des See- deiches gelten als für Gastvögel wertvolle Bereiche.³

Das geplante Vorhaben grenzt in einem Abstand von etwa 500 m an das EU- Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer (Gebietsnummer VO1) bzw. an das FFH- Gebiet Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (Meldenummer 2306-301) an.⁴

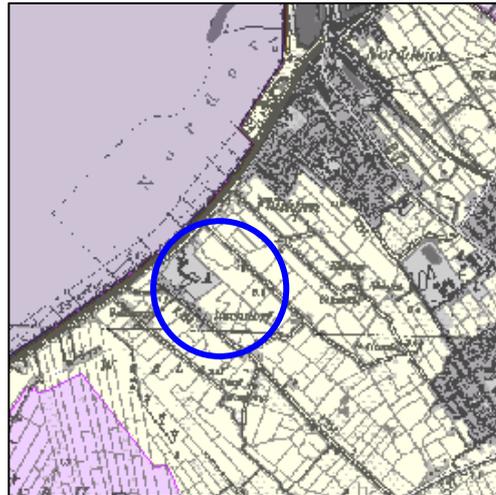
3 Interaktive Umweltkarte MU

4 aus <http://www.umwelt.niedersachsen>,

Abgrenzungen FFH -Gebiet



Abgrenzungen EU- Vogelschutz



□ Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich wird ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzt, was auch in der natürlichen Bodenfruchtbarkeit der Marschböden begründet liegt. Im Norden des Änderungsbereiches liegt der Itzendorfer Zugschloot, nach Westen und Osten wird die Ackerfläche von Gräben eingerahmt. Im Westen schließt unmittelbar das Siedlungsgehölz des Campingplatzes aus überwiegend standortgerechten Arten an. Nach Norden, Osten und Süden grenzen weitere, offene landwirtschaftliche Flächen an, wobei es sich überwiegend um Ackerflächen handelt, nur im Norden liegen Grünlandflächen.

Wertvolle Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften werden im Landschaftsrahmenplan für das Plangebiet nicht abgegrenzt.

Ausgangspunkt der Bodenbildung sind marine, kalkhaltige Schluffe und Tone, die dem Bodentyp der Kalkmarsch zugeordnet werden.⁵ Als Oberflächengewässer sind die umgebenen Gräben ausgeprägt, wobei der Itzendorfer Zugschloot als Vorfluter ausgebaut ist. Das Grundwasser steht oberflächennah an und die Grundwasserneubildungsrate liegt bei unter 100 mm/a. Der Grundwasserleiter ist vollständig versalzt.

Innerhalb der sich aus der unmittelbaren Nähe zur Nordsee ergebenden großklimatischen Verhältnisse sind für das Kleinklima die landwirtschaftliche Nutzung sowie die vorhandenen Gehölze und der Deich als windbrechende Elemente von Bedeutung.

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die unmittelbare Lage am Nordseecamp im Übergang zur weitgehend offenen, landwirtschaftlich genutzten Marschlandschaft. Die ursprüngliche Eigenart der Marsch ist im deichnahen Bereich durch die bestehende Nutzung des Campingplatzes bereits weitgehend überformt, die Qualität des Landschaftsbildes ist entsprechend eingeschränkt. Doch schließen nach Norden und Osten noch typische Strukturen mit weiten Sichtbeziehungen an.

Nach dem Landschaftsrahmenplan liegt für das Plangebiet keine besondere Bedeutung vor, jedoch werden im Bereich von Itzendorf Warfen, künstlich aus der Erde aufgeschüttete Siedlungshügel, hervorgehoben.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich ohne Darstellung.

⁵ LBEG Geodatenzentrum Hannover, Auswertung NIBIS Kartenserver, Zugriff 5/2015

□ Eingriffsregelung

Mit der Umsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Mobilheimpark“ zur Errichtung von Chalets sowie der Erschließung, sind Flächeninanspruchnahmen von Ackerflächen verbunden, die vor allem infolge der Versiegelung zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, Verminderung der Versickerungsleistung und zum Verlust von Ackerbiotopen führt. Diese versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen werden als erheblich eingestuft und sind entsprechend in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird auf Grundlage der konkreten Festsetzungen die Eingriffsregelung durchgeführt.

Im Ergebnis verbleiben trotz Vermeidungsmaßnahmen wie Reduzierung der Versiegelungsrate und Ausgleichsmaßnahmen, wie randliche Gehölzanpflanzungen, noch Beeinträchtigungen, die externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen. Für die externe Kompensation steht vom Vorhabenträger eine ausreichend große Fläche in der Marsch am Warfer Weg zur Verfügung (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Flurstück 9/1), für die Extensivierungsmaßnahmen auch zur Sicherung und Förderung der Brut- und Rastvogelbedeutung des Raumes festgelegt werden.

□ Artenschutz

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁶

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage unmittelbar am Campingplatz mit randlichen Siedlungsgehölzen sind Vorkommen von siedlungstoleranten Brut- und unter Beachtung von Meidungsräumen auch Gastvögel zu erwarten. Eine Bedeutung als Bruthabitat von Wiesenbrütern wird aufgrund der randlichen Strukturen als untergeordnet eingestuft. Quartierspotentiale für Fledermäuse liegen nicht vor, jedoch kann die Ackerfläche parallel des Gehölzes als Jagdleitlinie genutzt werden.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus der Gruppe der Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten sind durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG, die durch die Inanspruchnahme der innerörtlichen Freifläche berührt werden, bzw. deren Berücksichtigung bei der Planung, umfasst:

1.) Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren

Da im Änderungsbereich keine Gehölze vorkommen und somit auch keine Gehölzbrüter oder Fledermausquartiere betroffen sind, ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren weitgehend auszuschließen. Da auf der Ackerfläche aber grundsätzlich Nester und Gele-

⁶ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

ge angelegt werden können, sind bauvorbereitende Maßnahmen im Winter durchzuführen, um ein Ausweichen auf andere Flächen zu ermöglichen und um Tötungen zu vermeiden.

2.) Verbot der erheblichen Störung von Tieren

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da die Fläche unmittelbar an einen Campingplatz anschließt und sich durch die Planung die Störwirkung der Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändern wird.

3.) Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Mit der Inanspruchnahme der Ackerfläche ist eine Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden, da es sich aber um eine durch den Campingplatz vorbelastete Fläche handelt und in der Umgebung weitere Acker- und Grünlandflächen vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Der Gastvogel-Teilbereich Flüthörn, der nach aktueller Anfrage bei der Vogelschutzwarte keiner Bewertung zugeordnet werden kann und weiterhin als `Status offen` einzustufen ist, wird zwar durch die Reduzierung um die Plangebietsfläche und der Verschiebung des Meidungsradius verkleinert, aber da der Campingplatz in den Hauptruhezeiten von Herbst bis Frühjahr wenig oder nicht frequentiert wird und das verbleibende, überwiegende Gastvogelgebiet noch in einer zusammenhängenden Größe verbleibt, ist von einer andauernden Bedeutung des Gebietes in der aktuellen Wertigkeit auszugehen. Darüber hinaus werden mit der Umsetzung der externen Kompensationsfläche im räumlichen Umfeld attraktive Brut- und Gastvogelbereiche geschaffen, so dass insgesamt davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion weiterhin erhalten bleibt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Fazit: An diesem Standort im Übergang vom bestehenden Campingplatz zum landwirtschaftlich intensiv genutzten Agrarraum werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Beachtung von Bau- und Gehölzfällzeiten, Erhalt der überwiegenden randlichen Gehölze, Ausgleich der Gehölzverluste) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG erfüllt.

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.

3.3.7 Belange der Wasserwirtschaft

Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung infolge der zusätzlichen Versiegelung sowie der Abführung des Schmutzwassers vom Gelände wird im Zuge des weiteren Ver-

fahrens gemäß den Vorgaben eines Entwässerungskonzeptes⁷ dargelegt und in die Planung eingestellt.

Oberflächenwasser

Gemäß dem Entwässerungskonzept zur Erweiterung des Nordsee-Camp Norddeich erfolgt die schadlose Abführung des Oberflächenwassers über das bestehende Graben- und Kanalsystem. Die den Änderungsbereich begleitenden Gräben entwässern in Richtung Norden in den Itzendorfer Zugschloot.

Die Straßen werden über Straßeneinläufe, die Dachrinnen der Kleingebäude über Fallrohre und die Wege und sonstigen befestigten Flächen des Campingplatzbereiches über Hofeinläufe an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. Bei kleineren Niederschlagsereignissen wird das Wasser direkt in den Grünflächen versickert. Bei größeren Niederschlagsereignissen wird das überschüssige Wasser über einen Hofeinlauf der Regenwasserkanalisation zugeführt.

Regenrückhaltung

Aktuell besteht eine landwirtschaftliche Nutzung der Planflächen mit einem natürlichen Meliorationsabfluss. Gemäß dem Entwässerungskonzept kann durch einen entsprechenden Einstau in den begleitenden Gräben ein ausreichend großes Rückstauvolumen bereitgestellt werden, welches durch die ergänzte Versiegelung der Planflächen erforderlich wird.

Schmutzwasser

Die Erweiterungsflächen auf dem Campingplatz erhalten eine Freigefällekanalisation. Die bestehende Pumpstation auf dem Gelände wird um eine weitere Pumpstation erweitert, die das Siedlungswasser in Richtung der bestehenden Pumpstation des Campingplatzes abführt und aufnimmt.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Änderungsbereich wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mobilheimpark“ dargestellt. Die Darstellung eines Sondergebietes gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO ist bei der geplanten freizeitorientierten Nutzungen anwendbar.

Das Erfordernis nach einer Darstellung eines Sondergebietes ergibt sich insbesondere durch die Sicherstellung der zukünftigen Freizeitnutzung zum Zweck der Erholung und dem Freizeitwohnen in transportablen Unterkünften.

Auf Ebene der im Parallelverfahrens durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V werden die zulässigen Nutzungen (Stellplatzflächen für Mobilwohnheime, Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft) in differenzierter Form festgesetzt.

⁷ Tell Bau GmbH (2015): Erläuterungsbericht zur Entwässerung – Erweiterung Nordsee-Camp Norddeich B Plan 199, Norden, Stand 04.09.2015

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Änderungsbereich	18.505 m²
Sondergebiet Zweckbestimmung "Mobilheimpark"	18.505 m ²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Gas- und Fernmeldeversorgung erfolgt durch die entsprechenden Versorgungsträger.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den OOWV.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Schmutzwasserkanalisationsnetz der Stadt Norden. Eine erforderliche Pumpstation befindet sich auf dem Gelände des Campingplatzes und wird nach Erfordernis erweitert.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Aurich. Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstücke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

Aktuell befinden sich auf dem bestehenden Freizeitareal bereits einige Löschwasserentnahmestellen, die dem gesteigerten Bedarf entsprechend erweitert werden können. Der Brandschutz als Grundschutz obliegt der Stadt Norden. Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

	Aufstellungsbeschluss (Rat)
	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung
	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
	Feststellungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Ausarbeitung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes:
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

(Unterschrift)

Die Begründung ist der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

Norden, den

Bürgermeisterin

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 [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. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Umweltbericht sind die Belange der Umweltschutzgüter nach den Maßgaben gemäß der Anlage zum BauGB als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Norden beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Stellplatzangebotes für Mobilheime in Norden-Norddeich zu schaffen.

Dafür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung des Sondergebietes Zweckbestimmung „Mobilheimpark“ durchzuführen.

Parallel zur 97. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199b V aufgestellt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung in der Planung

1.2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	
<p>(1) Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage 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</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Die Planung entspricht diesem Grundsatz insofern, als dass eine durch angrenzende Campingplatznutzung geprägte und vorbelastete Fläche beansprucht wird.</p> <p>Gefährdungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft werden im Rahmen der Eingriffsregelung vermieden und, soweit erforderlich, wiederhergestellt bzw. ausgeglichen. Darüber hinausgehende Defizite verbleiben nicht.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
<p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Den Zielen wird insofern entsprochen, als dass von dem Vorhaben keine seltenen Bodenfunktionen betroffen sind. Es handelt sich um einen intensiv bearbeiteten Ackerstandort, der entsprechend der hohen Bodenfruchtbarkeit als Suchraum für schutzwürdige Böden bewertet wird.</p> <p>Bei der Planung wird der Vermeidungsansatz mit der Reduzierung der Versiegelung auf das vorhabenbezogene Minimum berücksichtigt. Es verbleiben dennoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens, die in der Eingriffsregelung ermittelt und ausgeglichen werden.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</p>	
<p>Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten.</p> <p>Eine Vergrößerung und eine Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.</p>	<p>Für den Mobilheimstellplatz sind Bodenbefestigungen anzunehmen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Zum Schutz des Grundwassers sind Stoffeinträge und Kontaminationen zu vermeiden.</p> <p>Aufgrund der auf das Minimum reduzierten Versiegelung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten.</p> <p>Die Regelung der Oberflächenentwässerung wird in einem Entwässerungskonzept nachgewiesen.</p>
<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	
<p>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.</p>	<p>Relevante Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.</p>
<p>Schutzgebiete und geschützte Objekte</p>	
<p>Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen, aber es liegt innerhalb eines für Gastvögel wertvollen Bereichs. Dieser Gastvogel-Teilbereich Flüthörn ist nach aktueller Anfrage bei der Vogelschutzwarte weiterhin als `Status offen` einzustufen, da nur wenige Zählergebnisse vorliegen und diese nicht zu einer Bewertung führen.</p> <p>Mit den Vordeichflächen ist neben der Fortführung des EU-Vogelschutzgebietes auch die Ausweisung des FFH-Gebietes und des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer verbunden (vgl. Abb. 1). Beeinträchtigungen des Nationalparks sind vor dem Hintergrund der bestehenden Erholungsnutzungen und der fehlenden ökologischen Wechselbeziehungen zwischen Plangebiet und Nationalpark nicht zu erwarten.</p>	
<p>Landschaftsrahmenplan¹</p>	
<p>Im Plangebiet liegen keine aus kreisweiter Sicht für Natur und Landschaft wichtigen Bereiche vor.</p>	<p>Durch die Festsetzung der randlichen Eingrünung sind keine über das Plangebiet hinausgehenden Störungen und Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

¹ Landkreis Aurich, 1996

1.2.2 Ziele des Artenschutz

Rechtliche Grundlage

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote ist zunächst zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).²

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant. 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.

Situation im Plangebiet

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung und der Lage unmittelbar am Campingplatz mit randlichen Siedlungsgehölzen sind Vorkommen von siedlungstoleranten Brut- und unter Beachtung von Meidungsräumen auch Gastvögel zu erwarten. Eine Bedeutung als Bruthabitat von Wiesenbrütern wird aufgrund der randlichen Strukturen als untergeordnet eingestuft. Quartierspotentiale für Fledermäuse liegen nicht vor, jedoch kann die Ackerfläche parallel des Gehölzes als Jagdleitlinie genutzt werden.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus der Gruppe der Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten sind durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG, die durch die Inanspruchnahme der innerörtlichen Freifläche berührt werden, bzw. deren Berücksichtigung bei der Planung, umfasst:

1.) Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren

Da im Änderungsbereich keine Gehölze vorkommen und somit auch keine Gehölzbrüter oder Fledermausquartiere betroffen sind, ist eine Verletzung oder Tötung von Tieren weitgehend auszuschließen. Da auf der Ackerfläche aber grundsätzlich Nester und Gelege angelegt werden können, sind bauvorbereitende Maßnahmen im Winter durchzuführen, um ein Ausweichen auf andere Flächen zu ermöglichen und um Tötungen zu vermeiden.

2.) Verbot der erheblichen Störung von Tieren

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da die Fläche unmittelbar an einen Campingplatz anschließt und sich durch die Planung die Störwirkung der Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändern wird.

3.) Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Mit der Inanspruchnahme der Ackerfläche ist eine Zerstörung von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden, da es sich aber um eine durch den Campingplatz vorbelastete Fläche handelt und in der Umgebung weitere Acker- und Grünlandflächen vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der betroffenen

² Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Der Gastvogel-Teilbereich Flüthörn, der nach aktueller Anfrage bei der Vogelschutzwarte keiner Bewertung zugeordnet werden kann und weiterhin als `Status offen` einzustufen ist, wird zwar durch die Reduzierung um die Plangebietsfläche und der Verschiebung des Meidungsradius verkleinert, aber da der Campingplatz in den Hauptruhezeiten von Herbst bis Frühjahr wenig oder nicht frequentiert wird und das verbleibende, überwiegende Gastvogelgebiet noch in einer zusammenhängenden Größe verbleibt, ist von einer an-dauernden Bedeutung des Gebietes in der aktuellen Wertigkeit auszugehen. Darüber hinaus werden mit der Umsetzung der externen Kompensationsfläche im räumlichen Umfeld attraktive Brut- und Gastvogelbereiche geschaffen, so dass insgesamt davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion weiterhin erhalten bleibt (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Fazit: An diesem Standort im Übergang vom bestehenden Campingplatz zum landwirtschaftlich intensiv genutzten Agrarraum werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Beachtung von Bau- und Gehölzfällzeiten, Erhalt der überwiegenden randlichen Gehölze, Ausgleich der Gehölzverluste) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG erfüllt.

1.2.3 FFH-Verträglichkeit - Vorprüfung, Verträglichkeit EU-Vogelschutz

Im Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete ausgewiesen, aber die Freiflächen östlich des Seedeiches gelten als für Gastvögel wertvolle Bereiche.³

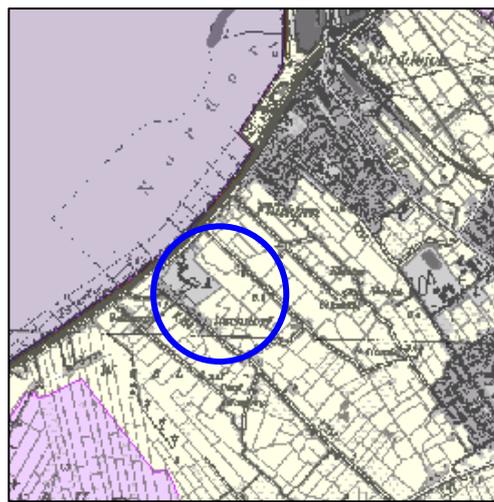
Das geplante Vorhaben grenzt in einem Abstand von etwa 500 m an das EU-Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer (Gebietsnummer VO1) bzw. an das FFH-Gebiet Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (Meldenummer 2306-301) an.⁴

Lage des Plangebietes zu Natura-2000 Gebieten

Abgrenzungen FFH -Gebiet



Abgrenzungen EU- Vogelschutz



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

³ Aus interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen

⁴ aus <http://www.umwelt.niedersachsen>,

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).

Gemäß § 34 (2) BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn diese Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines solchen Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es nach § 34 (3)

- aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und
- zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.

Für eine Verträglichkeitsprüfung ist zunächst zu ermitteln, welche Tier- und Pflanzenarten sowie welche Lebensräume als Erhaltungsziele bzw. als für den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile anzusehen sind. Im Rahmen der Bestandsaufnahme ist daraufhin festzustellen, ob Flächen betroffen sind, die für diese Arten von Bedeutung sind bzw. ein Entwicklungspotenzial aufweisen.

Der Begriff „Erhaltungsziele“ ist wie folgt definiert:

Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes

- a.) der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten natürlichen Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen,
- b.) der in Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) aufgeführten und der in Artikel 4 Abs. 2 dieser Richtlinie genannten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet vorkommen.

Die Ziele gemäß FFH und Vogelschutzrichtlinie sind unmittelbar in das Gesetz zum Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ übernommen worden.

Demnach dienen die zur Umsetzung der Vogelschutzrichtlinie zum Europäischen Vogelschutzgebiet erklärten Flächen des Nationalparks dem Ziel, das Überleben und die Vermehrung der dort vorkommenden, in Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie genannten Vogelarten sicherzustellen.

Die zur Umsetzung der FFH-Richtlinie bezeichneten Flächen des Nationalparks dienen der Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für

- die prioritären Lebensraumtypen entkalkte Dünen mit Krähenbeere (Braundünen), festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen), Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
- die weiteren Lebensraumtypen Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser, vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt, flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegrasswiesen), 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, oligotroph- bis mesotrophe Gewässer sowie
- die nicht prioritären Tier- und Pflanzenarten Seehund, Schweinswal, Meeresneunauge, Sumpf-Glanzkrout.

Da das geplante Vorhaben außerhalb der FFH-Grenzen liegt und durch die Deichlinie sowie dem bestehenden Campingplatz von den FFH-Flächen getrennt ist, sind Beeinträchtigungen der hier relevanten FFH-Lebensräume ausgeschlossen.

Gleichfalls sind keine Beeinträchtigungen der in Anhang II der FFH-Richtlinie genannten und für den Küstenbereich relevanten bzw. im Nationalparkgesetz genannten Säugetier- und Fischarten zu erwarten.

Nach den vorliegenden Kenntnissen hat der Änderungsbereich keine besonderen Funktionen als Brut- und Raststandort für die im Wattenmeer vorkommenden Vogelarten. Insofern sind keine bedeutenden Wechselbeziehungen bzw. Flugbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem EU-Vogelschutzgebiet ausgeprägt.

Durch die Bestandssituation mit den Gebäuden und Anlagen sowie den bestehenden menschlichen Aktivitäten auf dem Campingplatz und den insgesamt touristisch genutzten Bereichen Norddeichs liegt bereits eine Vorbelastung/Beanspruchung des Raumes vor.

Mit der Planung erfolgt eine Erweiterung des Campingplatzgeländes um einen Mobilheim-parks, der unmittelbar an den bestehenden Platz anschließt und zur angrenzenden freien Landschaft einen abschirmenden Gehölzsaum aus standortgerechten Gehölzen vorsieht.

So sind mit der Nutzung dieses vorbelasteten Raumes, der randlich vorgesehenen Grün- bzw. Gehölzflächen und der, dem EU-Vogelschutzgebiet abgewandten Lage, durch die Planung keine Beeinträchtigungen (optische und akustische Beunruhigung etc.) auf das Vogel-schutzgebiet zu erwarten.

Insofern sind insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des EU-Vogelschutzgebietes maßgebliche Rast- und Brutgeschehen anzunehmen.

Damit ist die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens gewährleistet, ein weitergehendes Prüferfor-dernis besteht nicht.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Bestandsaufnahme erfolgt auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen, vorliegender Fachdaten und der Erfassung der Realnutzungen (Stand 4/2015).

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen kartiert.

Der Änderungsbereich wird ausschließlich intensiv ackerbaulich (A) genutzt. Nach Norden grenzt der Itzendorfer Zugschloot an das Plangebiet und auch nach Westen und Osten wird die Ackerfläche von Gräben eingerahmt. Diese Gräben sind zur Entwässerung gradlinig und im Trapezprofil angelegt, neben Schilf kommen überwiegend grasreiche Hochstauden (Ris-pengräser, Knautgras, Brennnessel, Klebkraut, Zottiges Weidenröschen, etc.) vor. Im Westen schließt unmittelbar das Siedlungsgehölz des Campingplatzes aus überwiegend standortge-rechten Arten (Weide, Kirsche, Rosen, Holunder, Eschen) an. Nach Norden, Osten und Sü-den grenzen weitere, offene landwirtschaftliche Flächen an, wobei es sich überwiegend um Ackerflächen handelt, nur im Norden befinden sich noch Grünlandflächen.

Im Süden schließt an die Itzendorfer Straße die Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes (LSG AUR 31) an, welches im Kern auch das gleichnamige EU-Vogelschutzgebiet einschließt.

Die Bedeutung des Änderungsbereiches für Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt auf Grundlage der Biotopkartierung und der Einschätzung des Gebietes nach Auskunft der Vogelschutzwarte bezüglich des Gastvogelgebietes (Status offen). Auf den intensiv bewirtschafteten Ackerfläche sind zum einen in eingeschränktem Maße auch Brutvögel des Offenlandes zu erwarten, zum anderen umfassen diese Flächen auch das Gastvogelgebiet Flüthörn (Teilgebietsnummer 1.2.06.08). Zur Einschätzung der Gebietswertigkeit des Plangebietes als wertvoller Bereich für Gastvögel ist bei der staatl. Vogelschutzwarte eine Anfrage der Gebietskategorie (Status offen) gestellt worden. Im Ergebnis (Mail vom 27.07.2015) liegen nur sehr wenige Zählergebnisse zum Teilgebiet Flüthörn vor, so dass eine Bewertung nicht möglich ist, es bleibt bei der Einstufung `Status offen`.

Für den Bereich südlich der Itzendorfer Straße liegen Brut- und Rastvogelraten aus anderen Planvorhaben vor. An Brutvögeln sind südlich der Itzendorfer Straße mit Schilfrohrsänger und Blaukehlchen Arten der schilfreichen Gräben am häufigsten vertreten, an Wiesenbrütern kommen mit deutlich geringeren Brutpaaren Austernfischer, Kiebitze und Feldlerchen vor. Dennoch erfolgt nach Schreiber (2012) für das südlich von Itzendorf gelegene Teilgebiet die Einstufung als Brutgebiet landesweiter Bedeutung.⁵

Wertvolle Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften werden im Landschaftsrahmenplan für das Plangebiet nicht abgegrenzt.

2.1.2 Boden, Wasser, Klima, Luft

Ausgangspunkt der Bodenbildung sind marine, kalkhaltige Schluffe und Tone, die dem Bodentyp der Kalkmarsch zugeordnet werden.⁶ Aufgrund der vorliegenden Marschböden liegt eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor, so dass entsprechend diesem Bodentyp ein Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit herausgestellt wird.⁷

Das Plangebiet befindet sich nach dem NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) auch am Rand von potentiell sulfatsauren Böden. Bei Aushub von Bodenmaterial sulfatsaurer Böden können Oxidationsvorgänge (Zufuhr von Luftsauerstoff) Säuren und Sulfate freisetzen. Bei entsprechend niedrigen pH-Werten wird zudem die Löslichkeit von gebundenen Schwermetallen erhöht. Dies führt dazu, dass sich Sickerwasserzusammensetzungen entwickeln können, die eine Gefährdung des Grundwassers darstellen können. Darüber hinaus können als Folge dieser Oxidation geogen entstandene Böden die Charakteristika eines Abfalls aufweisen, so dass auch eine Deponierung des Aushubmaterials in Betracht gezogen werden muss.

Daher wird auf die vom LBEG herausgegebenen Handlungsempfehlungen in „Geofakten 24 - Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten“ und „Geofakten 25 - Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potentiell) sulfatsauren Sedimenten“ hingewiesen.

Als Oberflächengewässer sind die umgebenen Gräben ausgeprägt, wobei der Itzendorfer Zugschloot als Vorfluter ausgebaut ist. Das Grundwasser steht oberflächennah an und die

⁵ Schreiber Umweltplanung (2012): Bewertung ökologischer Gutachten für Potenzialflächen zur Errichtung von Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Stadt Norden

⁶ LBEG Geodatenzentrum Hannover, Auswertung NIBIS Kartenserver, Zugriff 5/2015

⁷ LBEG Geodatenzentrum Hannover, Auswertung NIBIS Kartenserver, Zugriff 5/2015

Grundwasserneubildungsrate liegt bei unter 100 mm/a. Der Grundwasserleiter ist vollständig versalzt.

Innerhalb der sich aus der unmittelbaren Nähe zur Nordsee ergebenden großklimatischen Verhältnisse sind für das Kleinklima die landwirtschaftliche Nutzung sowie die vorhandenen Gehölze, die Bebauung und der Deich als windbrechende Elemente von Bedeutung.

Nach dem Landschaftsrahmenplan liegt für das Plangebiet keine besondere Bedeutung vor, jedoch werden im Bereich von Itzendorf Warfen, künstlich aufgeschüttete Siedlungshügel, hervorgehoben.

2.1.3 Landschaft/Ortsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die unmittelbare Lage am Nordseecamp im Übergang zur weitgehend offenen, landwirtschaftlich genutzten Marschlandschaft. Die ursprüngliche Eigenart der Marsch ist im deichnahen Bereich durch die bestehende Nutzung des Campingplatzes und der darüber hinaus bestehenden touristischen Infrastruktur bereits weitgehend überformt, die Qualität des Landschaftsbildes ist entsprechend eingeschränkt. Doch schließen nach Norden und Osten noch typische Strukturen mit weiten Sichtbeziehungen an.

2.1.4 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.⁸

Wohnnutzungen im weiteren Umfeld sind mit den ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen im Süden an der Kreisstraße zu berücksichtigen, die dem Schutzanspruch eines Mischgebietes zuzuordnen sind. Im Norden liegt, getrennt durch Grünlandflächen, ein Pferdehof.

Im derzeitigen Zustand kommt der nicht unmittelbar erschlossenen Ackerfläche keine Bedeutung für Erholung und Freizeit zu.

2.1.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich sind keine Kulturdenkmale oder andere denkmalrechtlich relevanten Aspekte bekannt. Bodenfunde sind der Unteren Denkmalbehörde zu melden.

2.2 Wechselwirkungen

Aus der vorstehenden Bestandsaufnahme sind die allgemeinen zu erwartenden Wechselbeziehungen zwischen Boden, Wasser und Klima/Luft als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen abzuleiten.

In Bezug auf die Erholungseignung ist neben der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieser offenen und weit einsehbaren Landschaft, auch die Lage zum Deich, zur Nordsee, sowie zu den vorhandenen Erholungsinfrastruktureinrichtungen im Zusammenhang mit dem Tourismusschwerpunkt Norddeich, ausschlaggebend.

⁸ Schrödter, W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen sich weiterhin in ihrer derzeitigen Nutzung und Gestalt darstellen. So ist von einer Beibehaltung der ackerbau-lichen Nutzung auszugehen.

2.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung getroffen, konkretisiert werden diese durch Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Norden sind die Flächen im Änderungsbereich nicht dargestellt, mit der 97. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mobilheimpark vorbereitet.

2.4.1 Auswirkungen auf Biotopstrukturen, biologische Vielfalt, Boden- und Wasserhaushalt, Klima, Luft

Mit der Umsetzung des Sondergebietes Mobilheimpark zur Errichtung von Chalets bzw. Woodlodges sowie der Erschließung sind Flächeninanspruchnahmen von Ackerflächen verbunden, die vor allem infolge der Versiegelung zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, Verminderung der Versickerungsleistung und zum Verlust von Ackerbiotopen führt. Diese versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Arten und Lebensgemeinschaften werden als erheblich eingestuft und sind entsprechend in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Neben der Versiegelung der Böden mit entsprechenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind auch Beeinträchtigungen/Gefährdungen durch sulfatsaure Böden zu beachten. Daher sind in Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde entsprechende Untersuchung durchzuführen bzw. bei Verunreinigungen entsprechende Schutz- und Reinigungsmaßnahmen umzusetzen.

Mit Verwirklichung der Planung sind keine über die Örtlichkeit hinausgehenden Änderungen des Klimas oder der lufthygienischen Situation zu erwarten.

2.4.2 Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild

Vor dem Hintergrund der bestehenden eingeschränkten Ausgangsqualitäten des Landschaftsbildes und der bestehenden Vorbelastungen und zum anderen mit der Gehölzeingrünung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild durch die Planung zu erwarten.

2.4.3 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf den Menschen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten werden nicht erwartet. Kultur und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

2.4.4 Wechselwirkungen

Von der zusätzlichen Versiegelung werden die allgemein zu erwartenden Wechselbeziehungen zwischen Boden, Wasser, Klima/Luft und der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Das ist vorstehend jeweils schon schutzgutbezogen erfasst.

Für die Erholungsnutzung wird das Plangebiet durch das erweiterte Nutzungsangebot aufgewertet.

2.5 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Planung folgt den Grundsätzen der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, da die Versiegelung von Grundflächen auf das Mindestmaß reduziert und im parallel aufgestellten Bebauungsplan - vorhabenbezogen - festgesetzt wird.

Darüber hinaus werden auch Maßnahmen zur Wasserwirtschaft und zur randlichen Eingrünung im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Hinweise zu den vom LBEG herausgegebenen Handlungsempfehlungen in „Geofakten 24 - Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten" und „Geofakten 25 - Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenaushub aus (potentiell) sulfatsauren Sedimenten" sind zu beachten.

2.6 Ermittlung des Ausgleichsbedarf (Eingriffsregelung)

Im parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V wird auf Grundlage konkreter Festsetzungen und der Vermeidungs- Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten die Eingriffsbeurteilung durchgeführt. Grundlage ist zum einen die Bestandsausprägung (Acker), zum anderen der anzunehmende Biotopwert gemäß den Festsetzungen in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan – in Anlehnung an die `Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung` des Niedersächsischen Städtetages (2013).

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird auf einer Fläche von 18.505 m² ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mobilheimpark dargestellt. Auf Grundlage konkreter Festsetzungen etc. wird auf die detaillierte Eingriffsregelung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199 b V verwiesen.

Im Ergebnis verbleiben trotz Vermeidungsmaßnahmen wie Beschränkung der Versiegelungsrate und Ausgleichsmaßnahmen wie randliche Gehölzanpflanzungen noch Beeinträchtigungen, die externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen.

Eine entsprechende externe Kompensationsfläche liegt in der angrenzenden Marsch am Warfer Weg (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Flurstück 9/1) in einer Größe von 1 ha vor. Die Fläche ist von dem Vorhabenträger für die Kompensationsumsetzung angekauft worden. Zur Entwicklung einer artenreichen Dauergrünlandfläche mit Sicherung von Brut- und Gastvogelhabitaten sind auf Grundlage der natürlichen Vernässung Bewirtschaftungsauflagen vorgesehen.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Lage im Außenbereich widerspricht zunächst den Vorgaben der Landesraumordnung und der Baugesetzgebung, die einer Innenentwicklung und der Nachverdichtung den Vorzug gibt vor einer Entwicklung im Außenbereich. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass es sich um die

unmittelbare Erweiterung einer bestehenden Nutzung handelt, so dass die Infrastruktureinrichtungen wie Erschließung, Anbindungen, Gastronomie etc. genutzt werden können.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Als Grundlagen wurden der Landschaftsrahmenplan sowie gängiges Kartenmaterial ausgewertet. Die Bestandsaufnahme erfolgte im Mai 2015. Die Bilanzierung wurde nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages durchgeführt.

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.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung frühzeitig zu ermitteln, überwachen die Kommunen gemäß § 4c BauGB die Umweltauswirkungen ihrer Planung.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 97. Flächennutzungsplanänderung wird die Änderung der Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft in Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Mobilheimpark vorbereitet.

Mit der Planung sind vor allem aufgrund der Flächeninanspruchnahme von Ackerflächen und Versiegelungen für Pkw-Stellplätze, Standplätze für Mobilheime und Fahrwege etc. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und der Biotop- und Lebensraumstrukturen verbunden, die als Eingriffe zu bewerten sind. Daher sind im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich zu prüfen und erforderliche Maßnahmen sind umzusetzen, die im parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V konkret aufgezeigt werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen werden am Warfer Weg auf einer Grünlandfläche umgesetzt.

Artenschutzrechtliche Vorgaben sind zu berücksichtigen.

Anlagen Flächennutzungsplanänderung

- (1) IEL (2015): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung: Vorhabenbezogene Bebauungspläne Nr. 199c V und 199b V Erweiterung Nordseecamp“ in Norddeich. Bericht Nr. 3693-15-L2, Aurich, 08. September 2015
- (2) PROF. DR. LANG, H. (2014): Zukunft Nordsee-Camp Norddeich – mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven 2015 bis 2025, Tübingen, Stand: Oktober 2014
- (3) TELL BAU GMBH (2015): Erläuterungsbericht zur Entwässerung – Erweiterung Nordsee-Camp Norddeich B Plan 199, Norden, Stand: 04.09.2015