

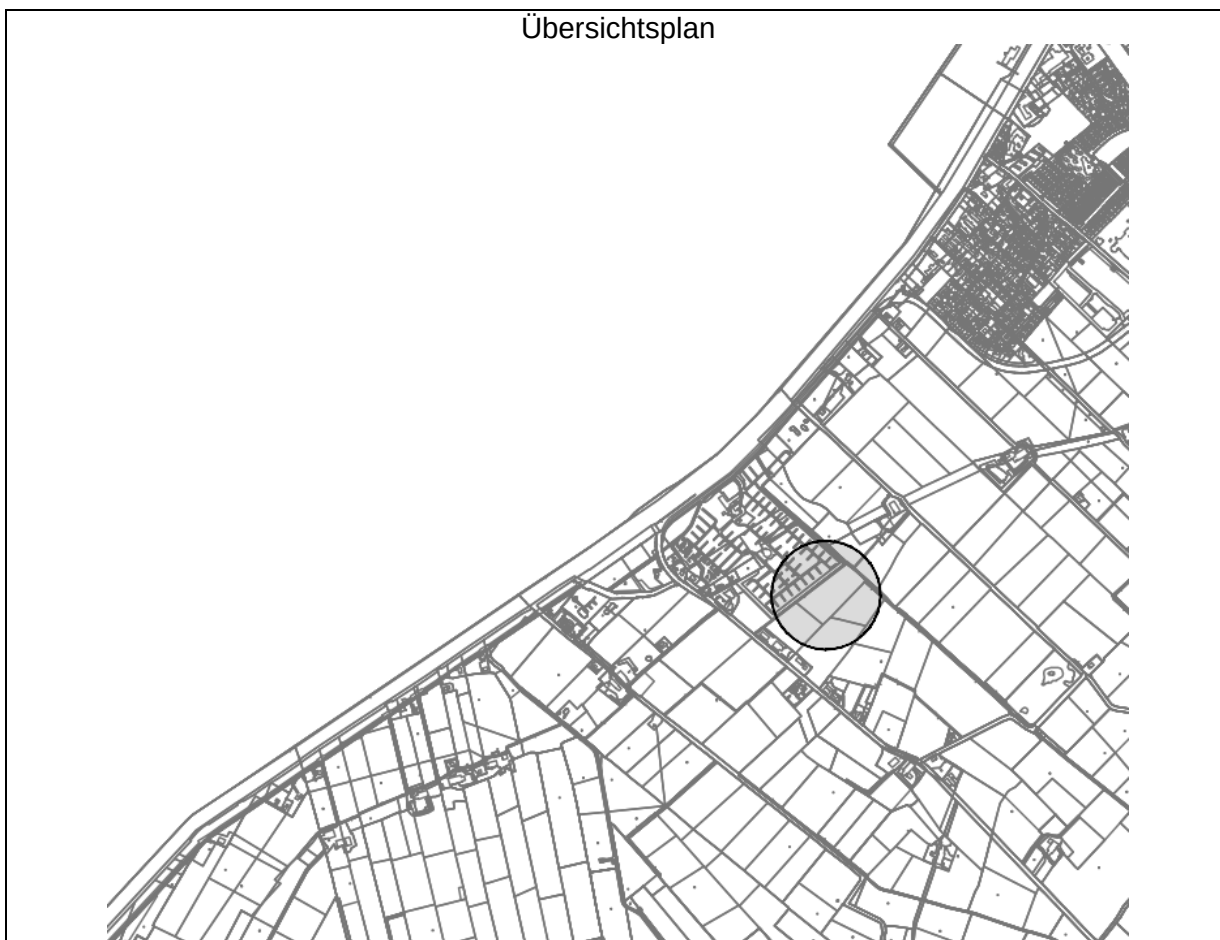
Stadt Norden



Landkreis Aurich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199b V „Nordsee-Camp – Chalets / Woodlodes“

Übersichtsplan



November 2019

Endfassung

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 AUSWIRKUNG DER PLANUNG 4

1.	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
2.	PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1	Raumordnung	5
2.2	Bauleitplanung	5
2.3	Stadtentwicklungskonzept	7
2.4	Tourismusstrategie Norden-Norddeich	7
2.5	Campingplatz Nordsee-Camp Norddeich	7
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	8
3.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung	8
3.2	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	9
3.2.1	1. Öffentliche Auslegung	10
3.2.1.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	10
3.2.1.2	Ergebnisse der Fachbehördenbeteiligung	11
3.2.2	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 a BauGB	14
3.2.2.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	14
3.2.2.2	Ergebnisse der Fachbehördenbeteiligung	17
3.3	Relevante Abwägungsbelange	20
3.3.1	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	20
3.3.2	Belange der Erschließung	21
3.3.3	Belange der Landwirtschaft	21
3.3.4	Altlasten/Bodenschutz	22
3.3.5	Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz	24
3.3.6	Belange der Wasserwirtschaft	26
4.	INHALTE DER BEBAUUNGSPLANES	27
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	27
4.2	Verkehrsflächen	27
4.3	Grünflächen/ Spielflächen	28
4.4	Vorkehrungen zum Lärmschutz	28
4.5	Wasserrechtliche Festsetzungen	28
5	ERGÄNZENDE ANGABEN	29
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	29
5.2	Ver- und Entsorgung	29

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT 31

1.	EINLEITUNG	31
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	31
1.2	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung in der Planung	32
1.2.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes	32
1.2.2	Ziele des Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	34
1.2.3	FFH-Verträglichkeit - Vorprüfung, Verträglichkeit EU-Vogelschutz	38
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	40
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	40
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	40
2.1.2	Boden und Fläche	43
2.1.3	Wasser, Klima, Luft	44
2.1.4	Landschaft/Ortsbild	44
2.1.5	Mensch	44

2.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	45
2.1.7	Wechselwirkungen.....	45
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	45
2.2.1	Auswirkungen auf Biotop- und Lebensraumstrukturen, biologische Vielfalt.....	46
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche, Boden- und Wasserhaushalt	46
2.2.3	Auswirkungen auf Klima/Luft	46
2.2.4	Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild	47
2.2.5	Mensch.....	47
2.2.6	Kultur- und Sachgüter.....	47
2.2.7	Wechselwirkungen.....	47
2.3	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	47
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	47
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Plangebiet.....	48
2.3.3	Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)	49
2.3.4	Externe Ausgleichsmaßnahmen	50
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	54
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	54
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	54
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	54
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	55
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	56

ANLAGEN:

- IEL, Aurich: Schalltechnisches Gutachten Bericht Nr. 3693-15-L2, Stand September 2015
- Prof. Dr. Lang, H.: Entwicklungsperspektiven 2015 bis 2025 für die Zukunft Nordsee-Camp Norddeich, Stand: Oktober 2014
- Tell Bau GmbH: Entwässerungskonzept, Stand: 28.10.2015 und Ergänzung vom 18.04.2019
- Baugrund Ammerland GmbH (2017): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Edeweicht, Stand November 2017
- Dr. Matthias Schreiber: Der Brut- und Gastvogelbestand 2016/2017 im Bereich der Erweiterungsfläche für den Campingplatz Norddeich, Bramsche, Stand Mai 2017

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNG DER PLANUNG

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V und der im Parallelverfahren durchgeführten 97. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 den geänderten städtebaulichen Zielen anzupassen.

Der Vorhabenträger, die Nordsee Camp-Norddeich GmbH, sieht für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V das folgende Nutzungskonzept vor:

- Planungsrechtliche Absicherung von bis zu 46 hochwertigen Mobilheimen (Chalets).
- Erschließung erfolgt über die bestehende Wegeführung des Campingplatzes nordwestlich mit einem zentralen Einfahrtsbereich und Anordnung der Kfz-Stellplätze im Nordwesten.
- Innerhalb des Gebietes ist Platz für Spielflächen sowie eine randliche landschaftsgerechte 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. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V sollen folgende grundsätzliche Festsetzungen erfolgen:

- Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mobilheimpark“ zur Absicherung der gewünschten Entwicklungsabsichten,
- Festlegung der Bauflächen für die Mobilheime,
- Private Verkehrsflächen zur Absicherung der inneren Erschließung mit Zufahrten und Fußwegen,
- Private Grünflächen zur Absicherung einer randlichen Eingrünung mit Bepflanzung,
- Wasserrechtliche Festsetzung zur Absicherung der Oberflächenentwässerung.

Der Flächennutzungsplan wird mit der 97. Änderung im Parallelverfahren geändert, um die Entwicklungserforderlichkeit gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu erfüllen.

2. PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2018) wurde am 19.12.2018 in der 12. Sitzung des Kreistages als Satzung beschlossen und zwischenzeitlich genehmigt. Darin ist Norden als Mittelzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt. Das Plangebiet befindet sich in einem „Vorranggebiet infrastrukturelle Erholung“. Die Erweiterung des Nordsee-Camps entspricht den Zielen des RROPs.

Das Landesraumordnungsprogramm LROP 2017 für den Landkreis Aurich enthält für die Stadt Norden keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen.

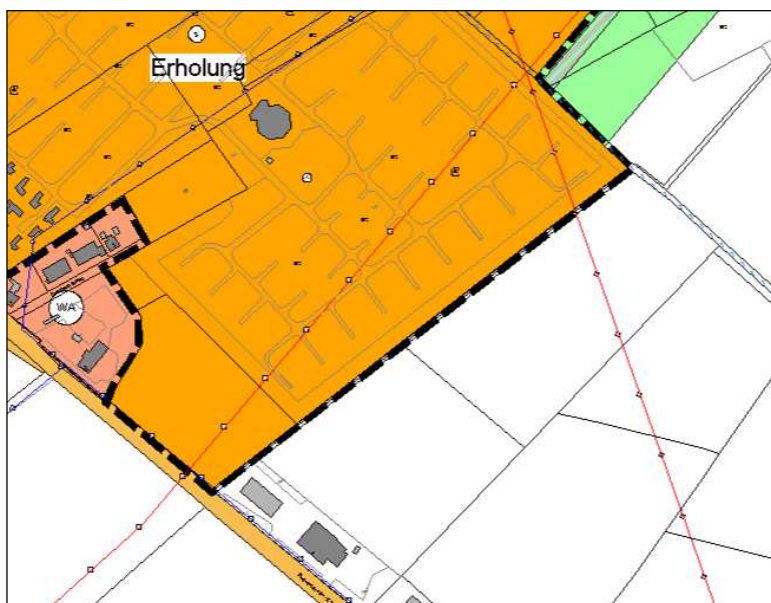
Mit Realisierung des Projektes wird in Norddeich das einzige integrierte, aber gleichwohl mit der Stadt Norden und den Umlandgemeinden verflochtene Camping- und Ferienressort in Ostfriesland entstanden sein. Die Aufstockung des Übernachtungsangebotes erfolgt überwiegend in Unterkunftsarten, die in Norddeich 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 / rechtskräftiger Bebauungsplan

Im Flächennutzungsplan in seiner 10. Änderung sind die Flächen des Plangebiets ohne Darstellung. Planungsrechtlich werden sie somit dem Außenbereich bzw. als Fläche für die Landwirtschaft zugeordnet. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden und bedarf der Änderung.

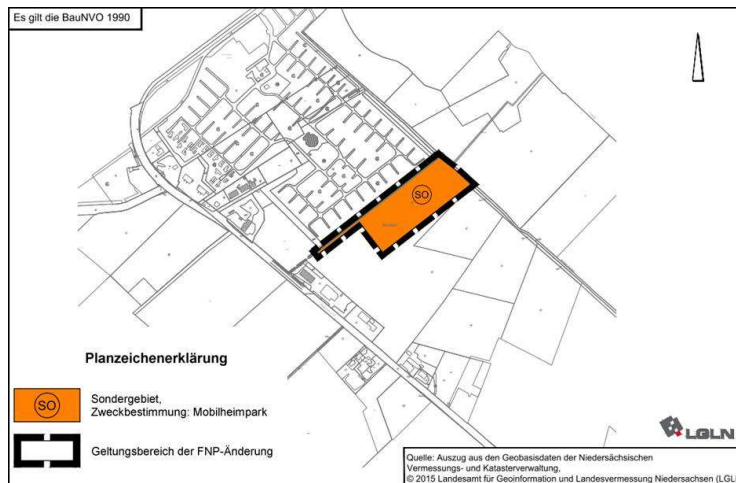
Der nordwestlich angrenzende, bestehende Freizeitbereich wird in der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Norden

➤ geplante Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Norden wird im Parallelverfahren 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 April 2019

In direkter Nähe zum Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V befindet sich nordwestlich angrenzend der Bebauungsplan Nr. 86 aus dem Jahr 1993, der ein großflächiges Sondergebiet „Campingplatz“ festsetzt. Entlang der Plangebietsgrenze ist eine randliche 10 m breite Anpflanzung als Kompensationsmaßnahme festgesetzt und realisiert worden. Im südwestlichen Bereich ist ein ca. 2 m hoher Wall zur Abgrenzung des Campingplatzes zu der angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt und umgesetzt worden.

Für das Plangebiet selbst gibt es derzeit noch keinen Bebauungsplan, die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt daher auf der Grundlage von § 35 BauGB.



Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Norden

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 attraktiver 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 die Weiterentwicklung als Arbeitsort 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 in Einklang mit Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes und leistet einen wichtigen Beitrag, ein vielfältiges touristisches Angebot in der Region anzubieten.

2.4 Tourismusstrategie Norden-Norddeich 2030

Für den Standort Norden-Norddeich besteht eine Tourismusstrategie aus dem Jahr 2013, die dem Rat der Stadt Norden zur Kenntnis gegeben wurde und aktuell keiner verbindlichen Beschlusslage durch den Rat der Stadt Norden unterliegt.

Das vorliegende Vorhaben erfüllt 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 bestehenden Ferienwohnungen. Die Errichtung von qualitativ hochwertigen Einheiten erfüllt zudem das Ziel der Tourismusstrategie einer Qualitätsverbesserung des bestehenden Angebotes im Übernachtungssektor. Gemäß einer Umfrage der aktuellen Nutzer von kleineren Mieteinheiten 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 gerecht werden 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 Saisondauercampingeinheit, was allein im Jahr 2013 zu einer Zunahme von ca. 44.500 Übernachtungen pro Jahr geführt hat.

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

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. 77 Chalets mit ca. 4 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.

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

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 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V abgegeben. Stellungnahmen Privater wurden nicht vorgebracht.

Der Landkreis Aurich führt an, dass bei der Planung die Anbauverbotszone gemäß § 24 NStrG zu beachten ist. Zudem wird einer Zufahrt zum Nordseecamp außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt in der vorgesehenen Form nicht zugestimmt. Die Planung wird in der Abstimmung mit der Stadt Norden sowie dem Amt für Kreisstraßen überarbeitet und angepasst. Vorgesehen ist, die Erschließung des Plangebiets nun über das bestehende Campingplatzgelände anzubinden. Bei der Straßenverbindung nach Süden handelt es sich um eine Notverbindung, die regulär nicht zur Verfügung steht.

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

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN kann nicht unterstellen, dass keine Kampfmittelbelastungen im Plangebiet vorkommen. Daher bietet er eine Maßnahme (Luftbilddauswertung) zur Gefahrenforschung an. 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.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist der Unteren Wasserbehörde des Landkreises ein Entwurf der Oberflächenentwässerung vorzulegen. In dem Oberflächenentwässerungskonzept wird die schadlose Ableitung des Niederschlagswassers nachgewiesen und die Regenrückhaltung geklärt.

Aufgrund der Größe des Erweiterungsvorhabens, insbesondere in Verbindung mit dem bereits bestehenden Betrieb, regt der Landkreis Aurich an, mögliche raumbedeutsame Auswirkungen, insbesondere auf Ebene des regionalen Beherbergungsmarktes im Rahmen einer raumordnerischen Beurteilung zu untersuchen. Es wird seitens der Stadt Norden kein Erfordernis gesehen, eine raumordnerische Beurteilung durchzuführen, die über die genannten Umfänge der Bauleitplanung hinausgeht.

Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie die Landesjägerschaft Norden e. V. bemängeln die fehlenden Angaben zum Kompensationserfordernis. Dieses wird im Verfahren nachgeholt.

Der Entwässerungsverband Norden verweist auf die Berücksichtigung des 10 m breiten Räumstreifens entlang des Itzendorfer Zugschlootes. Dieser Hinweis wird durch Ausweisung einer privaten Grünfläche im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V berücksichtigt.

Einige Leitungsträger (EWE NETZ GmbH, OOWV) bitten um Berücksichtigung ihres Leitungsnetzes bei der weiteren Planung. Diese Hinweise werden auf Ebene der Bauausführung berücksichtigt. Die vorhandene Stromleitung wird in die Planzeichnung aufgenommen.

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

3.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 199b V hat vom 19.10.2015 bis zum 20.11.2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Aufgrund von Planänderungen und Auswertung eines Gutachtens zum Brut- und Gastvogelbestand erfolgt eine erneute Auslegung vom 12.08.2019 bis zum 27.09.2019 gemäß § 3 (2) BauGB § 4a Absatz 3 BauGB sowie eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Ergebnisse der Stellungnahmen aus der 1. und 2. Auslegung des Entwurfs sowie die Abwägungen werden nachfolgend dargelegt.

3.2.1 1. Öffentliche Auslegung vom 19.10.2015 bis zum 20.11.2015

3.2.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit den vorliegenden Unterlagen eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Es sind 2 Stellungnahmen eingegangen:

Einwender 1:

Der Vermieterverein Norden begrüßt das Projekt und weist auf die positive Entwicklung des Nordsee-Camps hin. Die Entwicklung Norden-Norddeichs in den letzten Jahren hat gezeigt, dass gerade der qualitativ hochwertige Campingtourismus, entgegen des bundesweiten Trends, ein rasant wachsender Markt ist. Die gestiegenen Übernachtungszahlen haben maßgeblich zu den Übernachtungszuwächsen von Norden-Norddeich in den letzten 10 Jahren beigetragen. Die jetzt angestrebte Erweiterung ist eine völlig neuartige Unterkunftseinrichtung hin zu noch mehr Komfort und Qualität und wird einen völlig neuen Markt erschließen. In bereits bestehenden ähnlichen holländischen Anlagen konnte überall eine deutliche Steigerung der Übernachtungszahlen erreicht werden. Als Pilotprojekt für die ostfriesische Nordseeküste hält der Vermieterverein ein solches Projekt für verträglich und nicht schädlich für die bestehenden Vermietungsstrukturen, seien es Hotels oder Ferienwohnungen. Das hier angesprochene Klientel unterscheidet sich komplett von bestehenden Strukturen und würde demnach einen ganz neuen Markt für Norden-Norddeich eröffnen. Ebenso erkennt der Mieterverein das Potential für den Radtourismus in Norden-Norddeich. Diese Reisenden können auf die Chalets zurückgreifen, da ein Auf- und Abbau von Zelten doch mit einem großen Aufwand verbunden sind. Es wird begrüßt, wenn das Bauvorhaben kurzfristig realisiert werden könnte und damit die Entwicklung Norden-Norddeichs wieder ein kleines Stück voran gebracht werden könnte.

Die Hinweise des Vermietervereins werden zur Kenntnis genommen.

Einwender 2:

Es bestehen Bedenken hinsichtlich des Baus der sogenannten Chalets und Woodlodes. Es wird bezweifelt, dass die Festsetzung des Mobilheimplatzes, insbesondere aufgrund der Größe der Chalets den rechtlichen Grundlagen genügt. In diesem Zusammenhang verweist der Einwender auf die Campingplatzverordnung.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan Nr. 199c V setzt keinen Campingplatz, sondern einen Mobilheimpark fest. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird in den textlichen Festsetzungen hinreichend definiert. Somit kommt die Campingplatz und Wochenendhausverordnung des Landes Niedersachsen nicht zur Anwendung.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind grundsätzlich nur Vorhaben zulässig, die in der Vorhabenbeschreibung genau dargelegt sind. Andere Nutzungen sind unzulässig. Auch müssen aus dem Plan der genaue Standort sowie die genaue Größe der Vorhaben hervorgehen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199c V setzt ein Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO fest. Das Erfordernis einer Ausweisung eines Sondergebietes ergibt sich insbesondere durch die Sicherstellung der Freizeitnutzung zum Zweck der Erholung und dem Freizeitwohnen in transportablen Unterkünften. Gem. § 10 Abs. 2 BauNVO sind für Sondergebiete, die der Erholung dienen, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

Für den Bebauungsplan Nr. 199c V hat die Stadt Norden festgesetzt, dass das Gebiet der Erholung und dem Freizeitwohnen in transportablen Mobilheimen zum begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien oder in sonstiger Freizeit dient. Der „Mobilheimpark“ ist weder einem Campingplatz noch einem Wochenendhausgebiet oder einem Ferienhausgebiet zuzuordnen, sondern ist eine eigenständig typisierte Nutzungsart. Hierbei handelt es sich um Chalets. Weiter wird definiert, dass die Größe des einzelnen Standplatzes bis zu ca. 350 m² und die Größe der Mobilheime bis zu 65 m² plus 10 m² überdachten Freisitz betragen darf. Die Chalets können aufgrund ihrer baulichen Vorkehrungen transportiert werden. Es handelt sich bei dem Mobilheimpark um eine eigenständig typisierte Nutzungsart, die im Bebauungsplan hinreichend bestimmt wird.

Zudem würde der sich zwischen der Weidefläche des Einwenders und dem Campingplatz befindliche Zugschloot eine deutliche Gefahr für Kinder darstellen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Zugschlot befindet sich außerhalb des Plangebiets in ca. 300 m Entfernung und betrifft somit den Bebauungsplan Nr. 199c V nicht. Generell sind Gräben und kleinere Bäche Bestandteil des natürlichen Geländes. Diese bieten Kindern einen natürlichen Spielraum und eine Gefahrenquelle zugleich. Östlich der Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 199cV und außerhalb des eigentlichen Mobilheimparks verläuft ebenfalls ein Graben. Eine außergewöhnliche Gefahr geht von diesen jedoch nicht aus, sodass eine Sicherung des angrenzenden Grabens oder des Zugschlots nicht notwendig ist. Die Nutzung obliegt der elterlichen Aufsichtspflicht.

3.2.1.2 Ergebnisse der Fachbehördenbeteiligung

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden parallel zur öffentlichen Auslegung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen werden wie folgt abgewogen:

Entwässerungsverband Norden

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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

Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V.

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

EWE Netz GmbH

Der Hinweis, dass keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Bestandsleitungen im Plangebiet befinden. Die Schutzanforderungen werden zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung beachtet. Die allgemeinen Hinweise zur Versorgung werden zur Kenntnis genommen.

LGLN-Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden

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

IHK für Ostfriesland

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

Landesamt für Bergbau Energie und Geologie

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

Landkreis Aurich

Der Landkreis fordert für eine sachgerechte Abwägung eine Kartierung und Bewertung der Vogelbestände.

Die Einschätzung des Gebietes als Gastvogellebensraum erfolgt aufgrund der Einstufung des NLWKN (nach den Niedersächsischen Umweltkarten) als `Status offen` mit Stand von 2006. Nach einer Anfrage bei der staatlichen Vogelschutzwarte sind Kartierungsergebnisse von 2009-2013 für das Teilgebiet Flüthörn genannt worden, die aber nur sehr wenige Zählergebnisse aufweisen, so dass keine andere Einschätzung als `Status offen` möglich ist. Das unmittelbare Plangebiet und die Umgebung sind von Februar 2016 bis Ende Januar 2017 auf Brutvögel und Gastvögel hin untersucht worden (Schreiber, 2017). Im Ergebnis der Brutvogel- und Gastvogeluntersuchung erweist sich der untersuchte Raum in Bezug auf die Ausstattung mit Brutvogelarten der Roten Liste als ziemlich exakt durchschnittlich, hinsichtlich des Gesamtartenspektrums ergibt sich ein überdurchschnittlicher Wert und als Vogelbrutgebiet wird eine durchschnittliche Bedeutung festgestellt. Im Untersuchungszeitraum 2016/2017 werden als Gastvögel im Plangebiet kleinere Trupps von Austernfischer, Brandgans, Star und Stockente (Anzahl 1-3) ermittelt. In den angrenzenden Flächen werden Austernfischer, Brandgänse, Kiebitz, Lachmöwe, Sturmmöwe (Anzahl 1-3), Stockente (Anzahl 22-45), Goldregenpfeifer (Anzahl 51-85), Großer Brachvogel (Anzahl 31-90) und Star (Anzahl 61-100) nachgewiesen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes oder der angrenzenden Flächen für Gastvögel ist nicht vorhanden.

Der Landkreis weist darauf hin, dass In der Begründung die Beziehung zum LSG- AUR 31 fehlt und die Beschreibung nicht korrekt ist. Es wird auf die Abstände zum Nationalpark Nds. Wattenmeer und zum gemeldeten EU- VSG hingewiesen, jedoch nicht auf das seit 2014 existierende Landschaftsschutzgebiet LSG-AUR 31 Westermarsch. Im Umweltbericht wird das Landschaftsschutzgebiet LSG-AUR 31 als südlich an die Itzendorfer Straße angrenzend genannt. Diese Beschreibung entspricht nicht der dem Landkreis bekannten Lage des Gebietes (angrenzend an die Ziegeleistraße).

Die Abstände und Beziehungen zum LSG werden ergänzt. Das LSG grenzt unmittelbar südlich der Ziegeleistraße an, getrennt durch die Straße und der straßenbegleitenden Gräben und Straßenbäume. Zur Bebauung ist noch eine 15 m breite Bauverbotszone parallel der Straße einzuhalten, so dass ein Mindestabstand zum LSG zu Bebauung von rd. 25 m besteht. Die Benennung der Lage des Landschaftsschutzgebietes südlich von Itzendorf (südlich Ziegeleistraße) wird klargestellt.

Die Hinweise zur Kompensation werden beachtet. Eine Doppelkompensation liegt nicht vor. Auf Nachfrage bei der Deichacht ist die Fläche nicht mit Rekultivierungsmaßnahmen belegt.

Entsprechend der Kompensationsfläche von insgesamt 1,0024 ha und abzüglich der umgebenden Gräben, für die keine speziellen Maßnahmen festgelegt werden, verbleibt eine Nutzfläche zur Umsetzung der Extensivierungsmaßnahmen von rd. 0,78 ha; Für die Fläche ergibt sich somit ohne die Gräben ein Kompensationswert von 11.700 Werteinheiten. Auf dieser Kompensationsfläche am Warfer Weg werden bereits Kompensationsmaßnahmen aus anderen Bebauungsplanverfahren umgesetzt (vgl. Bebauungsplan Nr. 199 c V und B Plan Nr. 191), so dass nur noch eine Teilfläche von rd. 1.000 m² für den vorliegenden Bebauungsplan zur Verfügung steht.

Demnach wird eine Teilkompensation für den VHB 199 b V auf der Kompensationsfläche am Warfer Weg (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Flurstück 9/1) umgesetzt. Zur vollständigen Kompensation wird noch eine weitere Fläche im Norder Hooker am Looger Weg (Gemarkung Norden, Flur 43, Flurstück 18/1) erforderlich. Beide Flächen befinden sich im Besitz des Eingriffsverursachers, sodass eine dauerhafte Sicherung der Flächen gegeben ist.

Den Hinweisen zu den Nutzungsaufgaben wird gefolgt.

Die Anregungen zur Gestaltung der Pflanzstreifen werden berücksichtigt.

Der Landkreis weist in Bezug auf die Erschließung darauf hin, dass vereinbart wurde, die Erschließung des Chaletgebietes über eine öffentliche Straße zu sichern. Es ist eine Einmündungsvereinbarung zwischen Stadt und dem Amt für Kreisstraßen zu schließen. Die Hinweise werden beachtet, die erforderlichen Unterlagen Einmündungsvereinbarungen werden dem Amt für Kreisstraßen vorgelegt.

Der Landkreis weist in Bezug auf die Böden darauf hin, mit sulfatsauren bzw. potenziell sulfatsauren Böden gerechnet werden muss. Ein Bodengutachten wurde erstellt, demnach liegen keine sulfatsauren Böden vor.

Die Hinweise zur Anbauverbotszone, zum Umgang mit Kontaminationen während der Bautätigkeit und zum Umgang mit Recyclingschotter als Bauersatzstoff werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise zum RROP werden zur Kenntnis genommen und an den aktuellen Stand des RROP angepasst.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

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

NLWKN Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis zum Entwässerungskonzept bezüglich unterschiedlicher Rohrdurchmesser wird beachtet, das Entwässerungskonzept wurde angepasst.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung die Anlagen und Gewässer des NLWKN nicht nachteilig betroffen sind.

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV

Der OOWV verweist auf seine Stellungnahme zum Vorentwurf. Bedenken und Anregungen werden daher, soweit die damaligen Hinweise beachtet werden, nicht mehr vorgetragen.

Die Hinweise aus dem Schreiben vom 09.06.2015 wurden beachtet. Das Schreiben beinhaltet Hinweise zu den Schutzbestimmungen der Bestandsleitungen, zur Anschlussverbreiterung sowie zur Löschwasserversorgung (siehe Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung).

Ostfriesische Landschaft, Arch. Forschungsstelle

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Planzeichnung.

Samtgemeinde Hage

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

Stadt Norderney

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

Stadtwerke Norden

Das Plangebiet liegt in dem Fernwärme-, Strom- und Gasversorgungsgebiet der Stadtwerke Norden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt derzeit über das Leitungsnetz des Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Bei Tiefbaumaßnahmen ist die Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH -Stadtwerke Norden- in seiner aktuellen Fassung zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.2.2 Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 a BauGB vom 12.08.2019 bis 27.09.2019

3.2.2.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit den vorliegenden Unterlagen eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Es ist eine private Stellungnahme eingegangen:

Einwender 1:

Der Einwender hat Bedenken gegen die Festsetzung des Mobilheimparks und verweist auf die in § 10 BauNVO genannten Gebiete (Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete). Seiner Auffassung nach sind die geplanten Mobilheime nicht ausreichend transportabel, zu groß dimensioniert und würden besser in ein Ferienhausgebiet passen. Der Einwender kann die Festsetzungen und die Zuordnung der Mobilheime zu einem eigenständigen Sondergebiet nicht ausreichend nachvollziehen und hält diese rechtlich für bedenklich. Zudem hat der Einwender Fragen zum Genehmigungsverfahren. Weiterhin werden Einschränkungen für die vorhandenen Ferienwohnungen auf Ferienhöfen oder in Alleinlage befürchtet.

Die Bedenken werden nach sachgerechter Abwägung zurückgewiesen.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. In einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind grundsätzlich nur Vorhaben zulässig, die in der Vorhabenbeschreibung genau dargelegt sind. Andere Nutzungen sind unzulässig. Auch müssen aus dem Plan der genaue Standort sowie die genaue Größe der Vorhaben hervorgehen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199b V setzt für das Nordsee-Camp ein Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO fest. Das Erfordernis einer Ausweisung eines Sondergebietes ergibt sich insbesondere durch die Sicherstellung der Freizeitnutzung zum Zweck der Erholung und dem Freizeitwohnen in transportablen Unterkünften. Gem. § 10 Abs. 2 BauNVO sind für Sondergebiete, die der Erholung dienen, die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

§ 10 definiert, dass bei Sondergebieten, die der Erholung dienen, die in Absatz 1 aufgelisteten Gebiete insbesondere in Betracht kommen. Damit ist handelt es sich um keine abschließende, sondern um eine beispielhafte Aufzählung. Bei Sondergebieten gemäß § 10 BauNVO muss es sich um Gebiete handeln, die Erholung mit einer gleichzeitig darauf in spezifischer Weise abgestellten Wohnform verbinden(siehe auch Kommentierung Fickert Fieseler zu § 10 BauNVO, RN 3 und 3.1).

Für das Freizeitwohnen sind Chalets mit einer Grundfläche bis 65 m² (Länge bis 13 m und Breite bis 5 m, Höhe bis 3,70m) plus 10 m² überdachten Freisitz vorgesehen. Bei den geplanten Chalets handelt es sich zwar um ein Mobilheim, dieses ist jedoch aufgrund der Größe und der Eigenart nicht den Kleinwochenendhäusern zuzuordnen und daher nicht aus einem Wochenendhausgebiet gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO entwickeln. Die Chalets können aufgrund ihrer baulichen Vorkehrungen zwar transportiert werden, jedoch jederzeit uneingeschränkt am Straßenverkehr teilnehmen. Daher kann die Nutzung nicht aus einem Campingplatzgebiet gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO zu entwickelt werden.

Ein Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO kommt nicht in Betracht, da es sich um kein klassisches Ferienhausgebiet mit ortsfesten Anlagen handelt, sondern um ein Gebiet mit transportfähigen Chalets auf Grundstücken, die angemietet werden. Die geplante Nutzung lässt sich nicht aus einem Ferienhausgebiet entwickeln, da es sich um kein klassisches Ferienhausgebiet mit ortsfesten Anlagen handelt, sondern um ein Gebiet mit transportfähigen Chalets. Wie bei normalen Mobilheimstellplätzen auch, werden über die Aufstellplätze langjährige Grundstücksmietverträge geschlossen und die Grundstücksmieter sind verpflichtet, aus dem Angebot eines ausgewählten Herstellers ihr Mobilheim / Chalet auszusuchen und separat zu erwerben. Das Nordsee-Camp Norddeich übernimmt die Parkordnung und die gesamte Platzpflege und zur einheitlichen Außendarstellung auch die gesamte Pflege der eigentlichen Aufstellplätze außerhalb der Gebäude- und Terrassenflächen.

Das Nordsee-Camp damit ist weder einem Campingplatz noch einem Wochenendhausgebiet oder einem Ferienhausgebiet zuzuordnen, sondern ist eine eigenständig typisierte Nutzungsart. Das Sondergebiet erhält daher die Zweckbestimmung „Mobilheimpark“. Es wird festgesetzt, dass das Gebiet der Erholung und dem Freizeitwohnen in transportablen Mobilheimen zum begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien (Urlaub) oder in sonstiger Freizeit dient. Da es sich beim Mobilheimpark eine eigenständige Nutzungsart handelt, die nicht den genannten Gebieten zuzuordnen sind, folglich sind auch nicht die Vorgaben der *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)* für die in § 10 BauNVO aufgeführten Gebiete und der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) maßgeblich. Die Festsetzung der Größe ergibt sich aus der Typisierung des Sondergebietes.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden explizite Festsetzungen (Grundfläche, überbaubare Flächen, Höhe) über die baulichen Anlagen getroffen. Abweichend zum Wochenendplatzgebiet werden im Plangebiet die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen genau festgelegt und damit die Standorte der Chalets festgelegt. Damit wird bereits auf planerischer Ebene eine geordnete Platzentwicklung gesichert. Bei einem Wochenendplatzgebiet hingegen wird die Platzordnung erst in einer nachgeordneten Ebene festgelegt.

Die Mobilheime sind grundsätzlich transportabel und damit als Mobilheim einzustufen, wobei der Begriff des Mobilheims nicht durch Rechtsvorschriften definiert ist. Der juristische wie der allgemeine Sprachgebrauch orientiert dabei an den Anlagen, die unter diesem Namen im Handel üblicherweise angeboten werden. Alle hiernach als Mobilheime in Betracht kommenden Anlagen sind dadurch gekennzeichnet, dass sie nicht jederzeit uneingeschränkt zum Straßenverkehr zugelassen werden können. So überschreiten ihre Abmessungen die nach der Straßenverkehrsordnung allgemein zugelassenen Grenzen; sie können demgemäß nur aufgrund einer für den jeweiligen Einzelfall erteilten Sondererlaubnis im Straßenverkehr bewegt werden (OVG Niedersachsen Urt. v. 11.12.1987, Az.: 1 OVG C 39/86). Mobilheime sind auf Campingplätzen nicht zulässig, da sie nicht beweglich sind und nicht uneingeschränkt am Straßenverkehr teilnehmen können (siehe auch Kommentierung Fickert Fieseler zu § 10 BauNVO, RN 48).

Für die Gebäude im Mobilheimpark sind Baugenehmigungen erforderlich, die einzeln oder zusammengefasst beantragt werden können. Da es sich um eine eigenständige Nutzungsart handelt, greift folglich auch nicht der Anhang zu den verfahrensfreien Maßnahmen.

Neben der steigenden Nachfrage im Vermietungsbereich und einem Rückgang der Dauercampinggäste gibt es eine vermehrte Nachfrage im Bereich der Wohnmobilstellplätze sowie für Mobilheime. Die Freizeit wird vielfach als Erlebnisurlaub empfunden, der mit Aktivitäten gefüllt werden muss. Zudem wird bei den Mobilwohnheimen ein gehobener Standard vorausgesetzt. Die Planung des Mobilheimparks dient somit einer zeitgemäßen Versorgung mit touristischer Infrastruktur. Es handelt sich um einen hochwertigen an sich eigenständigen Park, der eine Zielgruppe anspricht, wie sie bisher an der ostfriesischen Küste praktisch nicht angesprochen wird. Zwar können in Ostfriesland vielerorts Ferienappartements erworben werden, eigene kleine naturnahe Häuschen, in der geschützten Umgebung einer abgeschlossenen kleinen Anlage jedoch nicht. Deshalb eignet sich dieses Gelände in dieser Verbindung am besten für Mobilheimerwerber, deren Nachfrage im vorhandenen Campingpark weder räumlich noch von der Qualität her befriedigt werden kann.

Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei Camping und Wohnen in Mobilheimen um verschiedene Nutzungen handelt, die aufgrund unterschiedlicher Ansprüche separat anzuordnen sind. Mobilheime auf Campingplätzen sind nach derzeitiger Rechtsprechung nicht zulässig. Nach den im Landesraumordnungsprogramm 2017 festgelegten Zielen in 1.3 „integrierte Entwicklung der Küste, der Inseln und des Meeres“ sind touristische Nutzungen in der Küstenzone zu sichern und nachhaltig zu entwickeln. Zudem sind in der niedersächsischen Küstenzone durch eine ganzheitliche abwägende räumliche Steuerung frühzeitig Nutzungskonflikte zu vermeiden und bestehende Nutzungskonflikte zu minimieren. Die Planung des Mobilheimparks dient somit einer bedarfsgerechten Versorgung mit touristischer Infrastruktur und vermeidet Nutzungskonflikte.

Die Hinweise zu den vorhandenen Ferienwohnungen werden zur Kenntnis genommen. Es gibt jedoch bei den Übernachtungsgästen verschiedene Bedarfe, die mit einem vielfältigen Angebot an Übernachtungsformen gedeckt werden sollen. Es ist Ziel der Stadt und des Tourismuskonzept Norden-Norddeich 2020, die Orte Norden und Norddeich zukünftig moderner zu präsentieren, um im Tourismus konkurrenzfähig zu bleiben. Mit einem vielfältigen Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten soll die touristische Position gestärkt werden. Die mit dieser Planung beabsichtigte planungsrechtliche Absicherung der Gästebeherbergung und die Sicherung der touristischen Infrastruktur entsprechen dem Ziel der Festigung der Position von Norden-Norddeich im Küstentourismus. Mit dem vorliegenden Projekt ist das Nordsee-Camp Norddeich den zukünftigen Herausforderungen in der Camping- und Tourismuswirtschaft gewachsen. Nach Umsetzung des Mobilheimparks wird in Norddeich das einzige integrierte, aber gleichwohl mit der Standortgemeinde stark verflochtene Camping- und Ferienressort in Ostfriesland entstanden sein. Die Aufstockung der Übernachtungsangebote erfolgt ganz überwiegend in Unterkunftsarten, die in Norddeich und in Ostfriesland bisher in einem Ressort nicht angeboten werden. Dadurch kommt es praktisch zu keiner Schädigung ortsansässiger Anbieter von Übernachtungsleistungen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme des Vermietersvereins hingewiesen, die das Vorhaben begrüßt (siehe Abwägung in Kapitel 3.2.2.1).

3.2.2.2 Ergebnisse der Fachbehördenbeteiligung

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden parallel zur öffentlichen Auslegung die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt. Die eingegangenen Anregungen und Hinweise der Stellungnahmen werden wie folgt abgewogen:

Entwässerungsverband Norden

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der Verbandssatzung nicht nur im Plangebiet selbst, sondern auch auf den externen Kompensationsflächen einzuhalten sind. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den Kompensationsflächen sind Maßnahmen an den umliegenden Entwässerungsgräben nicht vorgesehen.

Der Entwässerungsverband verweist auf seine Stellungnahme vom 07.12.2015 im Rahmen der ersten Auslegung. Die Stellungnahme wird beachtet. Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 07.12.2015 wird verwiesen.

Es werden Hinweise zu den geplanten Entwässerungsmaßnahmen gegeben. Die Hinweise werden in der Erschließungsplanung beachtet. Im Entwässerungskonzept wurde der grundsätzliche Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung erbracht. Die detaillierte Planung erfolgt in der Erschließungsplanung, wo auch der Ausgestaltung des Grabens abschließend geregelt wird.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Es bestehen keine Anregungen und Bedenken. Die Hinweise zur Telekommunikation werden in der Erschließungsplanung beachtet.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Hinweise zur Telekommunikation werden in der Erschließungsplanung beachtet.

Einzelhandelsverband Ostfriesland e.V.

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

EWE Netz GmbH

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

LGLN-Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden

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

LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst

Von der LGLN-Regionaldirektion Hameln-Hannover wurde darauf hingewiesen, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt und eine Luftbildauswertung angeboten. Die Hinweise zur Gefahrenerforschung werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Luftbildauswertung wird verzichtet, da bereits eine Siedlungsentwicklung im Anschluss an das Plangebiet vorhanden ist und keine Hinweise auf Kampfmittel vorliegen. Zum Umgang mit Kampfmitteln wird ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau Energie und Geologie

Die Hinweise zur Bodenbeschaffenheit und zur Baugrunderkundung werden in die Begründung aufgenommen.

Landkreis Aurich

Der Hinweis zur Grundfläche wird beachtet, die Planzeichenerklärung wird angepasst.

Der Hinweis zur Festsetzung Nr. 1 (Zulässigkeit von Mobilheimen) wird beachtet, die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

Der Hinweis zur Anpflanzungsfestsetzung Nr. 5 (1) wird beachtet, die Begründung wird diesbezüglich ergänzt. Der Hinweis zu den Vogelbrutzeiten wird beachtet. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Hinweis zur Dokumentation der Ausgleichsmaßnahmen wird beachtet.

Mit Bezug auf die Biotopwertbilanzierung einer Scherrasenfläche ohne weitere Angaben hat der Landkreis angeregt, ein Teil oder Kleinparzellen der Fläche aus der regelmäßigen Mahd und der Monotonie herauszunehmen und als Blühflächen oder überständige Grasfläche bis nach der Blühphase stehen zu lassen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei dieser Fläche handelt es sich um die nicht überbaubare Fläche innerhalb des Sondergebietes Mobilheimpark. Diese Fläche ist in der Bilanzierung als Freifläche beschrieben, die als Scherrasen o.ä. gestaltet oder genutzt werden kann. Eine vielfältigere Gestaltung mit Blühflächen und extensiven Rasenflächen sowie auch von weiteren Maßnahmen wie Nisthilfen und Insektenhotels ist auf den Flächen möglich. Eine entsprechende Festsetzung wird nicht vorgenommen, der Hinweis wird aber zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur Vermeidung einer Doppelkompensation wird beachtet. Eine Doppelkompensation ist nicht ersichtlich. Die Fläche am Warfer Weg ist nach Auskunft des Eigentümers von der Deichacht nicht mit Rekultivierungsmaßnahmen belegt, es liegt auch kein entsprechender Grundbucheintrag vor. Darüber hinaus sind Teilflächen der Kompensationsfläche mit Maßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 199 c V und für den Bebauungsplan Nr. 191 bereits belegt, so dass für das Kompensationserfordernis aus dem Bebauungsplan Nr. 199 b V nur noch eine Restfläche zur Verfügung steht. Daher ist eine weitere Kompensationsfläche erforderlich, die sich im Norder Hooker am Looger Weg befindet und durch Ankauf sichergestellt ist.

Der Hinweis zu den Lichtquellen wird beachtet.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

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

Landwirtschaftlicher Hauptverein für Ostfriesland e.V.

Der Verein hat grundsätzliche Bedenken zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, da der Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche immer zu Einschränkungen der örtlichen Landwirte führt. Zur Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in Bauland werden die Ausführungen in Kapitel 3.3 „Belange der Landwirtschaft“ ergänzt.

Weitere Hinweise betreffen die Oberflächentwässerung. Eine Entwässerung in diesem Gebiet darf die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht belasten. Die geplante Regenrückhaltung für das Plangebiet wird begrüßt. In diesem Zusammenhang werden Hinweise zur Kostenübernahme der Unterhaltung gegeben. Generell wird zu Bedenken gegeben, dass Starkregenereignisse in Zukunft mit großer Wahrscheinlichkeit vermehrt auftreten werden.

Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das sicherstellt, dass die umgebenden Nutzungen nicht durch zusätzliche Wassermengen belastet werden. Gemäß dem Entwässerungskonzept kann durch einen entsprechenden Einstau in die begleitenden Gräben ein ausreichend großes Rückstauvolumen bereitgestellt werden, sodass der Abfluss der beplanten Flächen auf den ursprünglichen Meliorationsabfluss gedrosselt wird. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten. Auf Kapitel 3.3.6 wird verwiesen. Der Hinweis zur Kostenbeteiligung der Gewässerunterhaltung wird beachtet.

Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Hinweis zu den Starkregenereignissen wird zur Kenntnis genommen; im Entwässerungskonzept wurden bereits größere Niederschlagsereignisse berücksichtigt.

Bezugnehmend auf die Planungen für die Kompensation wird eine Kompensation im beplanten Gebiet bevorzugt, die Auswahl der externen Kompensationsflächen wird jedoch grundsätzlich begrüßt. Allerdings wird für die Flächen „Im Hooker“ befürchtet, dass es nicht zu einer Feuchtwiese für Brut- und Rastvögel, kommen wird. Hierzu gibt der Verein Hinweise zu den Nutzungsaufgaben. Die Grünflächen und Anpflanzungsflächen im Plangebiet sind als Teilkompensation zu werten. Weitere Kompensationsflächen im Plangebiet sind nicht vorhanden und nicht zielführend. Der Hinweis, dass die Auswahl der externen Flächen begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.

Zu den Kompensationsmaßnahmen auf den Flächen „Im Hooker“ wird wie folgt Stellung genommen: Aufgrund der Kleinflächigkeit der erforderlichen Fläche innerhalb des gesamten Kompensationsflächenbereiches sind die Maßnahmen dieser Teilfläche mit denen der angrenzenden Flächen abgestimmt worden. Eine Nachmahd im Herbst ist auf der Fläche zur Eindämmung von dominierenden Aufkommen von unerwünschten Arten wie Flatterbinse, krausem Ampfer, Brennnessel, Ackerkratzdistel und Rasenschmiele vorgesehen. Bestehen keine derartigen Dominanzbestände und geht die Fläche nach Mahd und Beweidung kurzfristig in den Winter, ist eine Herbstmahd in Abhängigkeit von der Wetterlage ggf. nicht erforderlich, bzw. zweckdienlich. In diesem Fall greift der Hinweis zu den Bewirtschaftungsaufgaben, dass Änderungen mit der UNB des Landkreises abzustimmen sind. Eine Mahd bzw. partielle Mahd ist zulässig. Eine Änderung der Maßnahmen ist seitens des Landwirtes in Abstimmung mit dem Landkreis möglich, das Ermessen des Bedarfs ist entsprechend darzulegen. Die betreffende Fläche liegt innerhalb eines zusammenhängenden Kompensationsflächenbereiches, so dass die Maßnahmen dieser Teilfläche auf die Maßnahmen des Gesamttraumes abgestimmt sind, um eine praktikablere Umsetzung zu ermöglichen, und um nicht für die Teilfläche gesonderte Maßnahmen festzulegen.

NLWKN Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz

Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GBIII (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen. Es bestehen keine Bedenken, wenn das Oberflächenwasser und das Schmutzwasser ordnungsgemäß abgeführt werden. Aufgrund des versalzten Grundwassers, sollte im Bebauungsplan von vornerein die Errichtung von Grundwasserbrunnen verboten werden.

Zum Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das sicherstellt, dass die umgebenden Nutzungen nicht durch zusätzliche Wassermengen belastet werden. Gemäß dem Entwässerungskonzept kann durch einen entsprechenden Einstau in die begleitenden Gräben ein ausreichend großes Rückstauvolumen bereitgestellt werden, sodass der Abfluss der beplanten Flächen auf den ursprünglichen Meliorationsabfluss gedrosselt wird.

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

Der Hinweis zu den Grundwasserbrunnen wird beachtet. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Löschwasserbrunnen sind ausgenommen.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

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

Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband OOWV

Die Stellungnahme enthält Hinweise auf Versorgungsleitungen, allgemeine Hinweise zur Versorgung und zum Brandschutz.

Die Hinweise zur Versorgungsleitung werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Leitung liegt außerhalb des Plangebietes. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet. Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

Ostfriesische Landschaft, Arch. Forschungsstelle

Die Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden (Boden- und Baudenkmale) wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Inselgemeinde Juist

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

Stadt Norderney

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

Stadtwerke Norden

Das Plangebiet liegt in dem Fernwärme-, Strom- und Gasversorgungsgebiet der Stadtwerke Norden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt derzeit über das Leitungsnetz des Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Bei Tiefbaumaßnahmen ist die Leitungsschutzanweisung der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Norden GmbH -Stadtwerke Norden- in seiner aktuellen Fassung zu beachten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.3 Relevante Abwägungsbelange

3.3.1 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 Wohngebietes. Südlich hiervon und beidseitig der Ziegeleistraße befinden sich Flächen, die planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet werden, 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 Gutachten beauftragt, welches im Ergebnis in diese Bauleitplanung eingestellt wurde².

Gemäß der Aufgabenstellung wurden die von der geplanten Nutzung bewirkte und die auf die Plangebiete einwirkenden gewerblichen Schallemissionen und –immissionen ermittelt und bewertet. Dabei sind die Vorgaben der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der Niedersächsischen Freizeitlärmrichtlinie sowie der TA-Lärm zu berücksichtigen. Ergänzend wurde eine Bewertung des auf die Chalets einwirkenden Verkehrslärms, der von der Kreisstraße ausgeht, vorgenommen.

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

Im Ergebnis werden die zulässigen Immissionswerte an allen Immissionspunkten in der Nachbarschaft deutlich unterschritten. Die zulässigen maximalen Geräuschpegelspitzen werden tags unterschritten. Während der Nachtzeit hingegen ergeben sich rechnerische Überschreitungen, die durch die Campingplatzordnung, die nächtliche Ruhezeiten von 22:00 bis 7:00 Uhr vorsieht, jedoch i.d.R. eingehalten werden. Die Genehmigungsfähigkeit des Projektes ist bei Einhaltung der Nachtruhe aus Sicht des Schallschutzes gegeben.

Vertiefende Aussagen sind dem Immissionsschutzgutachten zu entnehmen.

3.3.2 Belange der Erschließung

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V wird über die Erschließungsstruktur des bestehenden Campingplatzes an der nordwestlichen Ecke angebunden. Eine direkte Zufahrt zur allgemeinen Erschließung des Geländes von der südlich befindlichen Kreisstraße (Ziegeleistraße) ist nicht vorgesehen. Für den Notfall und die Rettungsdienste wird eine ergänzte Zufahrt geschaffen, die das Plangebiet aus Richtung Süden an die Kreisstraße und an das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199c V anbindet. Eine Durchgängigkeit für den allgemeinen Verkehr ist nicht vorgesehen und wird durch geeignete Maßnahmen (Durchfahrtbeschränkungen, Beschilderung) ausgeschlossen.

Für die fußläufigen Nutzer wird entlang der nordwestlichen Grenze ein ergänzender Wegestich vorgesehen, der von dem bestehenden Campingplatzgebiet auf das Gelände führt und somit zu einer Entflechtung der Nutzergruppen ermöglicht. Für diese vorgenannten zwei Erschließungssituationen ist es erforderlich den bestehenden Grünstreifen entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebietes zweimal zu queren.

Entlang der nordwestlichen Grenze werden parallel zum Graben und der Erschließungsstraße 57 Kfz-Stellplätze angeordnet, die von den Mobilheimbewohnern genutzt werden können. Auf dem Gelände selbst befinden sich ausschließlich Kurzzeitparkplätze, die für den Zeitraum des Be- und Entladens genutzt werden können. Ziel ist es, die Fahrbewegungen mit dem motorisierten Verkehr innerhalb der Freizeitfläche zu beschränken.

Die Breite der Wege wird mit 4 m (inneren Fahrwege) sowie 6 m (Fahrweg entlang der Kfz-Stellplätze) ausreichend dimensioniert sein, die anfallenden Verkehre für die bis zu 50 Mobilheime aufzunehmen. Die Straßen- und Wegeflächen werden in Asphalt- oder Betonpflaster, die Fußwege in Betonpflaster ausgebildet.

Seitens des Vorhabenträgers ist innerhalb der Grünfläche ein Spielplatz vorgesehen, der mit attraktiven Geräten bzw. Spielmöglichkeiten ausgestattet werden soll.

3.3.3 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 Bebauung.

Durch die Bauleitplanung werden aufgrund der Abstände weder potentielle Erweiterungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Betrieben noch eine Ansiedlung von Wohnbaunutzung eingeschränkt. Die geplante Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche erfolgt im Einvernehmen mit den Landwirten bzw. auf privaten Eigentumsflächen. Insofern geht die Stadt Norden davon aus, dass landwirtschaftliche Belange der Umsetzung des Sondergebietes nicht entgegenstehen.

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 und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel). Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a Abs. 2 S. 1,2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Für die Erweiterung des Nordsee-Camps werden ca. 1,8 ha der Landwirtschaft entzogen. Die Erweiterung am jetzigen Standort nutzt vorhandene Infrastruktur und vermeidet die Inanspruchnahme isolierter Freiflächen.

Es ist Ziel der Stadt und des Tourismuskonzept Norden-Norddeich 2020, die Orte Norden und Norddeich zukünftig moderner zu präsentieren, um im Tourismus konkurrenzfähig zu bleiben. Mit einem vielfältigen Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten soll die touristische Position gestärkt werden. Die mit dieser Planung beabsichtigte planungsrechtliche Absicherung der Gästebeherbergung und die Sicherung der touristischen Infrastruktur entsprechen dem Ziel der Festigung der Position von Norden-Norddeich im Küstentourismus. Die Anlage eines touristisch attraktiven Mobilheimparks erfordert aus dem Nutzungszweck heraus einen Standort in naturnaher Lage. Insofern kommt ein Standort durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht in Frage und erfordert die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Stadt nimmt die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in Bauland zugunsten der touristischen Entwicklung daher in Kauf.

3.3.4 Altlasten/Bodenschutz

Derzeit sind keine Verdachtsflächen aktenkundig.

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind folgende Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen zu beachten:

- Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Bereich der Planungsfläche setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mittlerer bis großer Setzungsempfindlichkeit aufgrund sehr geringer Steifigkeit (fluviatile, brackische, marine Sedimente wie z. B. Klei). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Hinweise für die Bautätigkeiten:

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

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei den Bauarbeiten anfallende Bodenaushub, welcher von den Grundstücken abtransportiert wird.

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

3.3.5 Belange von Natur und Landschaft / Artenschutz

Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte von Natur und Landschaft sowie zur Eingriffsregelung zusammengefasst wiedergegeben.

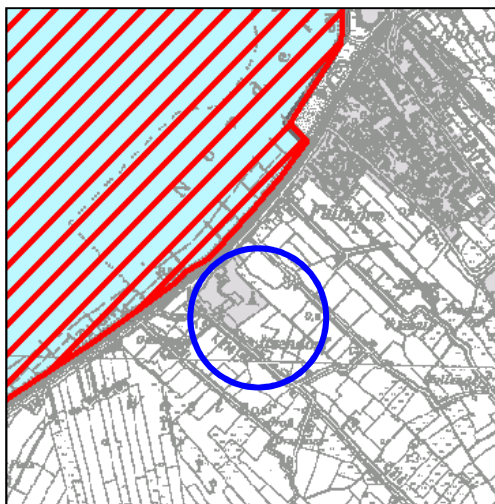
☐ Gesetzlicher Biotopschutz/ Schutzgebiete

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

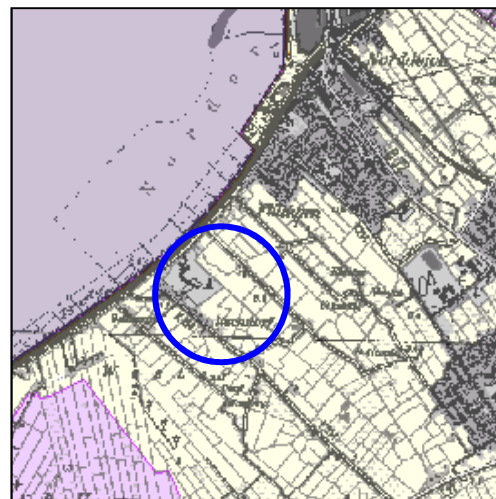
Südlich der Ziegeleistraße (K 214) schließt das Landschaftsschutzgebiet Westermarsch (LSG AUR 31) an, das dem Schutz des gleichnamigen EU-Vogelschutzgebietes dient.⁴

Das EU-Vogelschutzgebiet Westermarsch (Gebietsnummer VO3) schließt in einer Entfernung von über 1.000 m südlich an und das „Niedersächsisches Wattenmeer“ (Gebietsnummer VO1) bzw. das FFH-Gebiet Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (Meldenummer 2306-301) weist eine Entfernung von etwa 500 m auf.⁵

Abgrenzungen FFH -Gebiet
(schraffiert)



Abgrenzungen EU- Vogelschutz
(hinterlegt, lila)



☐ Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet wird ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzt. Nach Norden grenzt der Itzendorfer Zugschloot an das Plangebiet und auch 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 befinden sich noch Grünlandflächen. Wertvolle Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften werden im Landschaftsrahmenplan für das Plangebiet nicht abgegrenzt.

3 Interaktive Umweltkarte MU

4 Interaktive Umweltkarte MU und Schutzgebietsverordnung

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

Ausgangspunkt der Bodenbildung sind marine, kalkhaltige Schluffe und Tone, die dem Bodentyp der Kalkmarsch zugeordnet werden.⁶ 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 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

❏ Eingriffsregelung

Mit der Umsetzung des Sondergebietes 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 Umweltbericht wird in Anlehnung an die `Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung` des Niedersächsischen Städtetages (2013) die Eingriffsbeurteilung durchgeführt. Grundlage ist zum einen die Bestandsausprägung (Acker), zum anderen der anzunehmende Biotopwert gemäß den Festsetzungen in dem Bebauungsplan – unter Beachtung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Der Umweltbericht legt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung dar und zeigt den erforderlichen Umfang und die Maßnahmen für einen Ausgleich eingriffsbedingter Folgen auf.

Die Gegenüberstellung ergibt, dass mit der Flächeninanspruchnahme ein flächenbezogenes Kompensationsdefizit von **6.962 Werteinheiten** verbleibt. Dementsprechend werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die neben der verbleibenden Restfläche in der Westermarsch am Warfer Weg (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Flurstück 9/1) auf einer weiteren Fläche im Norder Hooker am Looger Weg (Gemarkung Norden, Flur 43, Flurstück 18/1) umgesetzt werden. Vorgesehen sind geeignete Maßnahmen zur Extensivierung von Intensivgrünland in extensiv genutztes, mesophiles Grünland der Marsch.

Der Ausgleich für die Gehölzverluste durch die Anbindung an den westlichen Campingplatzbereich erfolgt innergebietslich durch die randliche, 3 m breite Gehölzpflanzung zur Einbindung in die Landschaft und Bildung eines Siedlungsrandes.

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

□ **Artenschutz**

An diesem Standort im Übergang vom bestehenden Campingplatz zum landwirtschaftlich intensiv genutzten Agrarraum werden unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Beachtung der Brutvogelzeiten) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG erfüllt. Näheres zum artenschutzrechtlichen Sachverhalt ist im Umweltbericht dargelegt⁷.

3.3.6 Belange der Wasserwirtschaft

Gemäß dem erstellten Entwässerungsgutachten⁸ erfolgt die schadlose Abführung des Oberflächenwassers über das bestehende Graben- und Kanalsystem. Die das Plangebiet begleitenden Gräben entwässern in Richtung Norden in den Itzendorfer Zugschloot, es handelt sich hierbei um einen Hauptvorfluter im Zuständigkeitsbereich des Entwässerungsverbandes Norden.

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 versickern. Bei größeren Niederschlagsereignissen wird das überschüssige Wasser über einen Hofeinlauf der Regenwasserkanalisation zugeführt. Die Zufahrten entwässern mit einem Quergefälle direkt in den Graben, ebenso wie die Kfz-Stellplätze.

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

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. Hinsichtlich der Bemessung wurde von einer maximalen Belegung von 6 Personen pro Mobilheim ausgegangen und entspricht daher einem konservativen Ansatz.

Die Planunterlage setzt einen Teil des bestehenden und in das Plangebiet reinragenden Entwässerungsgrabens bis zur Oberkante des Grabens als Fläche für die Wasserwirtschaft fest. Die Flächen des Itzendorfer Zugschloot befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. In der Planzeichnung ist ein 10 m breiter Grabenräumstreifen für eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung festgesetzt.

⁷ Umweltbericht, Kapitel 1.2.2: Ziele des Artenschutzes . Artenschutzprüfung (ASP)

⁸ Tell Bau GmbH (2015): Erläuterungsbericht zur Entwässerung – Erweiterung Nordsee-Camp Norddeich B Plan 199, Norden, Stand 28.10.2015 und Ergänzung vom 18.04.2019

4. INHALTE DER BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird großflächig ein Sondergebiet für die Erholung gemäß § 10 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Mobilheimpark“ ausgewiesen. Die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 10 BauNVO ist bei der geplanten freizeitorientierten Nutzungen anwendbar.

Das Erfordernis nach einer Ausweisung eines Sondergebietes ergibt sich insbesondere durch die Sicherstellung der Freizeitnutzung zum Zweck der Erholung und dem Freizeitwohnen in transportablen Unterkünften. Wesentliches Merkmal ist der zeitlich begrenzte Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien (Urlaub) oder in der sonstigen Freizeit. Eine Nutzung zum Dauerwohnen (als 1. Wohnsitz oder Nebenwohnsitz gemeldet) ist nicht zulässig.

Zulässig sind Mobilheime zur Nutzung von Freizeitwohnen im Erdgeschoss. Ein Ausbau des Dachgeschosses zu Zwecken des Freizeitwohnens ist nicht zulässig.

Diese Regelung verhindert eine Nutzung bzw. den Ausbau von Zwischendecken und Scheingeschossen und die Errichtung von zusätzlichen Geschossen, die kein Vollgeschoss sind.

Es wird ein Vollgeschoss zugelassen. Die Versiegelungsrate wird über die Vorgabe einer maximalen Versiegelung für das gesamte Sondergebiet festgesetzt und setzt sich wie folgt zusammen: die Größe für das einzelne Mobilheim mit maximal 65 m² sowie den ergänzenden Freisitz von bis zu 10 m², so dass pro Standplatz für die bauliche Hauptnutzung ca. 75 m² Fläche versiegelt werden dürfen. Bei einem Ansatz von maximal 46 Mobilheimen ergibt sich eine maximale versiegelte Grundfläche für die baulichen (Haupt-)Anlagen für den Geltungsbereich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan von 75 m² x 46 = 3.450 m².

Die überbaubaren Flächen für die Hauptanlagen sind an der Vorhabenplanung orientiert festgesetzt. Kleinräumige Verschiebungen einzelner Häuser sind mit getroffenen Festsetzungen der Baugrenzen möglich, ohne dass sich Veränderungen hinsichtlich der Flächenbilanzierung ergeben würden.

Die Gebäudehöhe wird mit maximal 3,70 m definiert und ermöglicht somit landschaftsverträgliche und typische Mobilheime/ Chalets. Die Baugrenzen sind vorhabenorientiert mit 2 m bis 5 m Abstand zu den Straßenverkehrsflächen sowie den Grünflächen festgesetzt.

4.2 Verkehrsflächen

Die Flächen für die innere Erschließung werden als private Verkehrsflächen festgesetzt, wobei ein Erschließungsstich im Nordwesten ausschließlich als reine Fußwegeverbindung ausgebildet wird. Für die erforderliche Erschließung ist es erforderlich, den benachbarten Grünstreifen an zwei Stellen zu queren. Dieser Grünstreifen wurde im Bebauungsplan Nr. 86 mit einem Pflanzgebot belegt und war für die Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 86 erforderlich. Die Umwandlung von Pflanzflächen in Erschließungsflächen erfordert einen weiteren Kompensationsbedarf, der berücksichtigt wird.

Ergänzend werden 57 private Pkw-Stellplätze vorgesehen, die entlang der nordwestlichen Grenze realisiert werden, damit die eigentlichen Mobilheimplätze weitgehend vom Autoverkehr frei bleiben. Die sich im Süden anschließende Verkehrsstrasse (Notzufahrt) mit begleitendem Bankett wird - wie alle Straßenverkehrsflächen im Plangebiet - als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem sind entlang der Erschließungsstraße 10 Parkbuchten angelegt.

4.3 Grünflächen/ Spielflächen

Zur Eingrünung des Plangebietes sind die randlichen Bereiche zur freien Landschaft hin als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 25 a BauGB dicht mit standortheimischer Gehölze der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung soll ca. 12 – 15 % betragen. Der Pflanzanteil von 12 – 15 % für Bäume bezieht sich auf die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB. Ausfälle sind zu ersetzen. Zu verwenden sind bei Bäumen 3-4 mal verpflanzte Qualitäten, Stammumfang mind. 16/18 cm, mB. und bei Sträuchern mindestens 2-mal verpflanzte Gehölzqualitäten, Mindestgröße 100 – 150 cm, 3-5 Triebe.

Innerhalb des Gebietes ist eine private Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Spielplatz vorgesehen und entsprechend planerisch abgesichert. Dort sind Einrichtungen und Anlagen für sportliche und spielerische Zwecke zulässig. Die Ausstattung der Grünfläche mit einem attraktiven Spielangebot wird auf Ebene des Durchführungsvertrages gesichert.

Im Nordosten schließt an die Bauflächen eine private Grünfläche an, die ergänzend mit der Zweckbestimmung Gewässerräumstreifen festgesetzt ist. Diese darf weder bebaut noch bepflanzt werden.

4.4 Vorkehrungen zum Lärmschutz

Gemäß den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens werden keine Festsetzungen hinsichtlich des Lärmschutzes erforderlich.

4.5 Wasserrechtliche Festsetzungen

Der bestehende Graben entlang der nordwestlichen Grenze wird mit seinem in das Plangebiet hereinragenden Bereich als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und dient der Oberflächenentwässerung sowohl im Plangebiet als auch weiträumiger für die angrenzenden Bereiche. Dieser Graben entwässert in den nördlich verlaufenden „Itzendorfer Zugschloot“.

Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung erfolgte gemäß dem Entwässerungskonzept, welches im Ergebnis diesen Planunterlagen zugrunde liegt. Für die erforderliche Grabenräumung des „Itzendorfer Zugschlootes“ wird entlang der südlichen Grabengrenze ein 10 m breiter Räumstreifen berücksichtigt, der von baulichen Anlagen und Bepflanzungen frei bleiben muss. Die Vorgaben der Verbandssatzung des Unterhaltungsverbandes sind zu beachten.

Im Bereich der Pkw-Stellplätze ist die Räumung des Entwässerungsgrabens problemlos möglich, so dass in diesem Bereich auf einen separat ausgewiesenen Räumstreifen verzichtet werden kann.

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Geltungsbereich	18.586 m²
Sondergebiet "Mobilheimpark"	11.708 m²
private Verkehrsfläche	3.190 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (959 m²) Stellplätze (901 m²) Fußweg (58 m²)	959 m²
Private Grünfläche Anpflanzgebot (831 m²) Spielplatz (134 m²) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (841 m²)	1.828 m²
Wasserfläche	901 m²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Wärme- 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 bedarfsgerecht 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).

Der Brandschutz als Grundschutz obliegt der Stadt Norden. Die erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf dem Gelände des Campingplatzes befinden sich heute bereits einige Wasserentnahmestellen, die für die Löschwasserversorgung herangezogen werden können. Seitens des Vorhabenträgers werden im Plangebiet Stellen für die Erweiterung der Löschwasserentnahmestellen vorgesehen, hierzu laufen die Abstimmungsgespräche.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

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

Ausarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

(Unterschrift)

Die Begründung ist dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V als Anlage beige-
fügt.

Norden den

Bürgermeister

TEIL II DER BEGRÜNDUNG: 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. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Norden beabsichtigt mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Angebotes für Mobilheimstandplätze in Norden-Norddeich zu schaffen.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (97. Flächennutzungsplanänderung).

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Mobilheimpark“ vorgesehen, die Erschließung wird über Anbindungen an den bestehenden Campingplatz gewährleistet. Zudem werden bestandsorientiert Wasserflächen sowie auch private Grünflächen festgesetzt.

Die genauen städtebaulichen Daten sind dem Teil 1 der Begründung (Kapitel 5.1) zu entnehmen.

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 Bundes-Naturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	
(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 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 auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).	Die Planung entspricht diesem Grundsatz insofern, als dass eine durch angrenzende Campingplatznutzung geprägte und vorbelastete Fläche beansprucht wird. 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.
(2) dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, insbesondere (zusammengefasst) 1. Lebensfähiger Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen 2. Natürlich vorkommender Ökosysteme, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope in struktureller und geografischer Eigenart	Der ackerbaulich genutzte Bereich weist keine über das Plangebiet hinausgehende Bedeutung für die Lebensraumvielfalt und für die genetische Vielfalt auf. Die innerhalb des Plangebietes vorhandene biologische Vielfalt wird durch das Vorhaben nur in geringem Maße eingeschränkt, überwiegend erhalten und nach den Maßgaben der Eingriffsregelung ausgeglichen.
(3) Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere 1. biologische Funktionen, Stoff- und Energieflüsse, sowie landschaftliche Strukturen, 2. Böden (Funktion im Naturhaushalt) 3. Meeres- und Binnengewässer, 4. Luft und Klima, 5. Wildlebende Tiere und Pflanzen, 6. Selbst regulierender Ökosysteme	Besonders empfindliche oder gefährdete Bestandteile des Naturhaushalts sind von der Planung nicht direkt betroffen. Die den Standort umgebenden und prägenden Gräben werden übernommen. Das Maß der Bodeninanspruchnahmen ist - vorhabenbezogen - gering. Dennoch nicht vermeidbare Beeinträchtigungen werden nach der Eingriffsregelung ausgeglichen.
(4) Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft, insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften 2. Geeignete Flächen für Erholung in der freien Landschaft	Das Plangebiet umfasst eine Ackerfläche, die im Umfeld noch weiter genutzt wird und durch Ausgleichspflanzungen vom Sondergebiet abgeschirmt wird. Eine Beeinträchtigung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes ergibt sich somit nicht. Mit dem Mobilheimpark wird ein bisher unterrepräsentiertes touristisches Angebot aufgestellt, was zur Steigerung des Erholungswertes der Region beiträgt.
(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren.	Mit der unmittelbaren Arrondierung an den bestehenden Campingplatz mit Nutzung der Infrastruktur wird dem Ziel im Grundsatz entsprochen.

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
(6) Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich (...) sind zu erhalten.	Zur Verwirklichung des Zieles werden randliche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen und prägende Strukturen (Gräben) werden weitgehend erhalten.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
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.	Den Zielen wird insofern entsprochen, als dass von dem Vorhaben keine seltenen Bodenfunktionen betroffen sind. Es handelt sich um einen intensiv bearbeiteten Ackerstandort. Die Einstufung als Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit entspricht der intensiven Ackernutzung. Bei der Planung wird der Vermeidungsansatz mit der Reduzierung der Versiegelung auf das vorhabenbezogene Minimum berücksichtigt. Es verbleiben dennoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens, die gemäß der Eingriffsregelung ausgeglichen werden.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern.	Für den Mobilheimstandplatz ist eine Bodenbefestigung für die Aufstellfläche, Freisitz sowie PKW-Stellplatz pro Mobilheimplatz von 75 m ² vorgesehen, so dass zzgl. Nebengebäude und PKW Stellplätzen eine versiegelte Fläche von rd. 4.900 m ² vorliegt. Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sind Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge und Kontaminationen zu vermeiden.
Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und eine Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.	Aufgrund der auf das Minimum reduzierten Versiegelung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu erwarten. Zur Regulierung des Oberflächenabflusses ist ein Ablauf in den angrenzenden Wasserzug (Itzendorfer Zugschloot) vorgesehen. Der Nachweis der Oberflächenentwässerung erfolgt in einem erstellten Entwässerungskonzept.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.	Relevante Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

Schutzgebiete und geschützte Objekte	
Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen, aber es liegt innerhalb eines für Gastvögel wertvollen Bereichs. Dieser Gastvogel-Teilbereich Flüthörn ist nach Anfrage bei der Vogelschutzwarte weiterhin als `Status offen` einzustufen, da nur wenige Zählergebnisse vorliegen und diese nicht zu einer Bewertung führen. Mit den Vordeichsflächen 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. Unmittelbar südlich der Ziegeleistraße schließt das Landschaftsschutzgebiet Westermarsch LSG- AUR 31 an, von dem Plangebiet durch die Straße und der straßenbegleitenden Gräben und Straßenbäume sowie einer Zwischenzone (Ackerfläche) von über 100 m zu dem Mobilheimpark getrennt ist. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet sich in einer Entfernung von über 1.000 m zum Vorhabengebiet das gleichnamige EU Vogelschutzgebiet Westermarsch (Gebietsnummer VO3).	
Landschaftsrahmenplan⁹	
Im Plangebiet liegen keine, aus kreisweiter Sicht, für Natur und Landschaft wichtigen Bereiche vor.	Durch die Festsetzung der randlichen Eingrünung sind keine über das Plangebiet hinausgehenden Störungen und Beeinträchtigungen zu erwarten.

1.2.2 Ziele des Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Rechtliche Grundlage

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹⁰. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 ist es verboten,

⁹ Landkreis Aurich, 1996, Entwurf

¹⁰ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 [2] Satz 1 BNatSchG handelt, liegt gemäß § 44 (5) BNatSchG (neue Fassung)¹¹ein Verstoß gegen

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

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

Relevante Arten

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).¹²

¹¹ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹² 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.

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.

Als Beurteilungsgrundlage wurden 2016/2017 die Brut- und Gastvögel erhoben¹³.

Im Hinblick auf Brutvögel liegen für das unmittelbare Plangebietes ein Brutnachweis der Ringeltaube und ein Brutverdacht der Stockente vor. In den angrenzenden Flächen werden eine Blaumeise (Brutnachweis) sowie Austernfischer, Bluthänfling (RL Nds. D 3/3), Buchfink, Dorngrasmücke, Gelbspötter (RL Nds. D VI/-), Grünling, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz (RL Nds. D VI/-), Stockente, Teichrohrsänger, Zaunkönig und Zilpzalp (jeweils Brutverdacht) festgestellt.

Nach dem Bewertungsverfahren von Behm und Krüger (2013)¹⁴ ist das Plangebiet Teil eines Brutgebietes lokaler Bedeutung.

Nach Schreiber (2017) erweist sich der untersuchte Raum in Bezug auf die Ausstattung mit Vogelarten der Roten Liste als ziemlich exakt durchschnittlich, hinsichtlich des Gesamtartenspektrums ergibt sich ein überdurchschnittlicher Wert und als Vogelbrutgebiet wird eine durchschnittliche Bedeutung festgestellt.

Als Gastvögel werden im Plangebiet kleinere Trupps von Austernfischer, Brandgans, Star, Stockente (Anzahl 1-3) festgestellt. In den angrenzenden Flächen werden Austernfischer, Brandgänse, Kiebitz, Lachmöwe, Sturmmöwe (Anzahl 1-3), Stockente (Anzahl 22-45), Goldregenpfeifer (Anzahl 51-85) Großer Brachvogel (Anzahl 31-90) und Star (Anzahl 61-100) nachgewiesen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes oder der angrenzenden Flächen für Gastvögel ist nicht vorhanden.

Quartierspotentiale für Fledermäuse liegen nicht vor, jedoch kann die Ackerfläche parallel des Gehölzes als Jagdleitlinie genutzt werden.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus den Gruppen 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.

artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG, die durch die Inanspruchnahme der Ackerfläche und in geringem Umfang von Gehölzen und Gräben berührt werden, bzw. deren Berücksichtigung bei der Planung, umfasst:

1.) Verbot der Verletzung oder Tötung von Tieren

Im Bereich der Erschließungstiche sind Gehölze zu entfernen und ein Graben ist zu queren. Zum Schutz möglicher Vogelbrutvorkommen sind die Maßnahmen zur Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten in den Zeitraum vom 01.10 bis zum 29.02 festzulegen (s. a. §§ 39, 44 Abs. 1 BNatSchG).

¹³ Dr. Matthias Schreiber: Der Brut- und Gastvogelbestand 2016/2017 im Bereich der Erweiterungsfläche für den Campingplatz Norddeich, Bramsche, 2017

¹⁴ Behm, K, Krüger, T (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, in: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 33 (2): 55-69

Auch die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation (vor allem der Gehölze) und Bodenoberfläche (Ackerstandorte) sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen (ab März bis September). Darüber hinaus ist bei Gehölzen mit Höhlen und Spalten auf eine Funktion als ganzjährig genutzte Lebensstätten zu achten.

Sind die Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit umzusetzen, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

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 gear-tete Störungen sind bei Umsetzung der Planung und bei den festgestellten Vogelvorkommen nicht zu erwarten, da die Fläche unmittelbar an einen Campingplatz anschließt und sich durch die Planung die Störfunktion der Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändern wird.

In Bezug auf die im Plangebiet bzw. auf angrenzenden Flächen festgestellten Gastvögel ist durch Umsetzung der Planung von einem Verschieben des Rast- und Nahrungsgebietes um etwa 80 m auszugehen, jedoch ist aufgrund der geringen Bedeutung des direkten Plangebietes und der angrenzenden Bereiche etwa für Austernfischer und Kiebitz von einem problemlosen Ausweichen auszugehen. Auch für Goldregenpfeifer und Brachvögel ist im Umfeld von Ausweichmöglichkeiten auf Ackerflächen und den Grünlandflächen auszugehen, so dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Rastfunktion anzunehmen ist.

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

Die Beseitigung einzelner Gehölze für die Erschließungssstiche können nach den Ergebnissen der vorliegenden Brutvogeluntersuchung (Schreiber 2017) eine Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Bluthänflings, der Ringeltaube und des Stieglitzes betreffen.

Weiterhin kann von der Grabenquerung des Grabens ein Brutstandort des Blaukehlchens (Schilfgraben) betroffen sein.

Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß nicht vor, soweit die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Bei den hier betroffenen Brutstandorten handelt es sich um Flächen, die durch den bestehenden Campingplatz vorbelastet sind, so dass von einem Ausweichen der möglicherweise vereinzelt betroffenen Gehölzbrüter in die angrenzenden Gehölzstrukturen und in die am Plangebietsrand zusätzlich vorgesehenen Gehölzeingrünung ausgegangen werden kann, die ökologische Funktion für die hier möglicherweise vereinzelt betroffenen Brutvögel wird weiterhin erfüllt.

Fazit: An diesem Standort im Übergang vom bestehenden Campingplatz zum landwirtschaftlich intensiv genutzten Agrarraum werden unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen (Beachtung der Brutvogelzeiten) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG erfüllt.

1.2.3 FFH-Verträglichkeit - Vorprüfung, Verträglichkeit EU-Vogelschutz

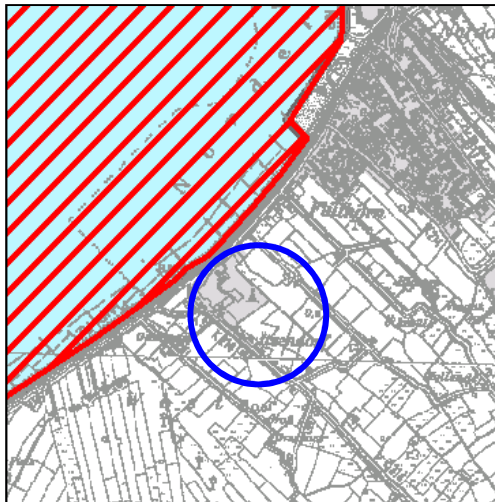
Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen, aber die Freiflächen östlich des See-
deiches gelten als für Gastvögel wertvolle Bereiche, die das Plangebiet einschließen¹⁵

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.¹⁶

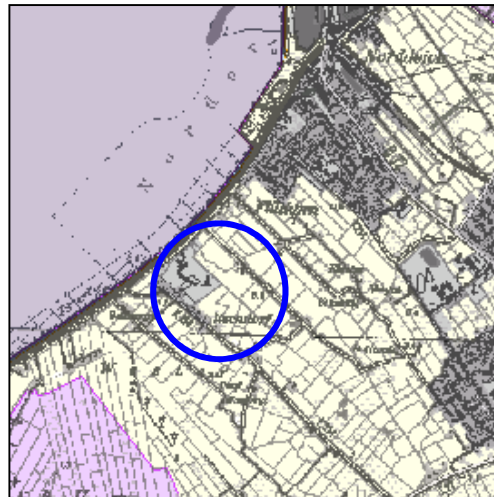
Südlich der Ziegeleistraße (K 214) schließt das Landschaftsschutzgebiet Westermarsch
(LSG AUR 31) an, das dem Schutz des gleichnamigen EU-Vogelschutzgebietes dient. Die-
ses EU-Vogelschutzgebiet Westermarsch (Gebietsnummer VO3) schließt in einer Entfer-
nung von über 1.000 m südlich an das Plangebiet an.¹⁷

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 Le-
bensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat- / FFH-
Richtlinie) fordert § 34 BNatSchG Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre
Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung
(FFH-Gebiet) oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Beide Gebiets-
typen 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. Abwei-
chend 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

¹⁵ Aus interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen

¹⁶ aus <http://www.umwelt.niedersachsen>,

¹⁷ Interaktive Umweltkarte MU und Schutzgebietsverordnung

- 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-Glanzkraut.

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 das Plangebiet 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 Mobilheimstandplatz, der unmittelbar an den bestehenden Platz anschließt und zur angrenzenden freien Landschaft einen abschirmenden Gehölzsaum aus standortgerechten Gehölzen vorsieht.

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

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

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

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist allgemein davon auszugehen, dass die Flächen sich weiterhin in ihrer derzeitigen Nutzung und Gestalt darstellen. So ist von einer Beibehaltung der ackerbaulichen Nutzung sowie des durchgängigen Gehölzstreifens am vorhandenen Campingplatz und durchgängigen Grabenverlauf auszugehen, so dass dazu, über die nachfolgende Bestandserfassung hinaus, nicht weiter auszuführen ist.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

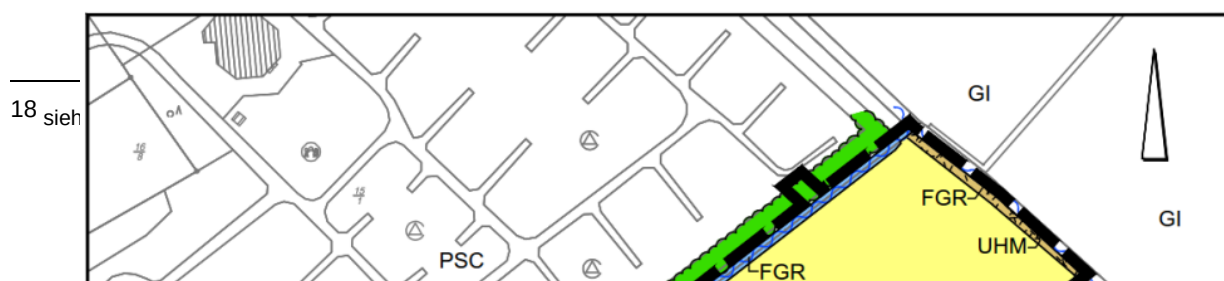
derzeitiger Zustand

Stellvertretend für die vorkommenden Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen kartiert¹⁸.

Das Plangebiet wird ausschließlich intensiv ackerbaulich (A) genutzt.

Nach Norden grenzt der Itzendorfer Zugschloot (FGR) 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 überwiegen grasreiche Hochstauden (UHM) (Rispengräser, Knäulgras, Brennnessel, Klebkraut, Zottiges Weidenröschen, etc.).

Im Westen schließt unmittelbar das Siedlungsgehölz (HSE) des Campingplatzes aus überwiegend standortgerechten Arten (Weide, Kirsche, Rosen, Holunder, Eschen) an, das in zwei Querungen für die Erschließung beansprucht wird.



Nach Norden, Osten und Süden grenzen weitere, offene landwirtschaftliche Flächen an, wobei es sich überwiegend um Ackerflächen (A) handelt, nur im Norden befinden sich unmittelbar Grünlandflächen (GI), die durch den Itzendorfer Zugschloot vom Plangebiet getrennt sind.

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

• Brutvögel und Gastvögel

Das Plangebiet liegt innerhalb eines wertvollen Gastvogelgebietes (Status offen).

Daher wurde das unmittelbare Plangebiet und die Umgebung von Februar 2016 bis Ende Januar 2017 auf Brutvögel und Gastvögel hin untersucht (Schreiber, 2017)¹⁹.

Das vollständige Gutachten ist in der Anlage beigelegt. Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen für das Plangebiet und den Wirkraum zusammengefasst.

Brutvögel:

Nach den Untersuchungsergebnissen (Schreiber 2017) liegen für das unmittelbare Plangebietes ein Brutnachweis der Ringeltaube und ein Brutverdacht der Stockente vor.

In den angrenzenden Flächen werden eine Blaumeise (Brutnachweis) sowie Austernfischer, Bluthänfling (RL Nds. D 3/3), Buchfink, Dorngrasmücke, Gelbspötter (RL Nds. D V/-), Grünling, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz (RL Nds. D V/-), Stockente, Teichrohrsänger, Zaunkönig und Zilpzalp (jeweils Brutverdacht) festgestellt.

Nach dem Bewertungsverfahren von Behm und Krüger (2013)²⁰ ist das Plangebiet Teil eines Brutgebietes lokaler Bedeutung.

Nach Schreiber (2017) erweist sich der untersuchte Raum in Bezug auf die Ausstattung mit Vogelarten der Roten Liste als ziemlich exakt durchschnittlich, hinsichtlich des Gesamtartenspektrums ergibt sich ein überdurchschnittlicher Wert und als Vogelbrutgebiet wird eine durchschnittliche Bedeutung festgestellt.

Gastvögel:

Im Untersuchungszeitraum 2016/2017 werden als Gastvögel im Plangebiet kleinere Trupps von Austernfischer, Brandgans, Star, Stockente (Anzahl 1-3). In den angrenzenden Flächen werden Austernfischer, Brandgänse, Kiebitz, Lachmöwe, Sturmmöwe (Anzahl 1-3), Stockente (Anzahl 22-45), Goldregenpfeifer (Anzahl 51-85) Großer Brachvogel (Anzahl 31-90) und Star (Anzahl 61-100) nachgewiesen. Eine besondere Bedeutung des Plangebietes oder der angrenzenden Flächen für Gastvögel ist nicht vorhanden.

• Andere Tierarten

Quartierspotentiale für Fledermäuse liegen nicht vor, jedoch kann die Ackerfläche parallel des Gehölzes als Jagdleitlinie genutzt werden.

¹⁹ Dr. Matthias Schreiber: Der Brut- und Gastvogelbestand 2016/2017 im Bereich der Erweiterungsfläche für den Campingplatz Norddeich, Bramsche, 2017

²⁰ Behm, K, Krüger, T (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, in: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 33 (2): 55-69

Bedeutende Vorkommen anderer Arten, insbesondere artenschutzrechtlich relevante Arten aus den Gruppen 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.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Hinweise auf eine Änderung der ackerbaulichen Nutzung liegen nicht vor. Entsprechend ist auch eine anderweitige Entwicklung der Lebensraumstrukturen und –funktionen nicht abzuleiten.

2.1.2 Boden und Fläche

derzeitiger Zustand

Ausgangspunkt der Bodenbodenbildung sind marine, kalkhaltige Schluffe und Tone, die dem Bodentyp der Kalkmarsch zugeordnet werden. Aufgrund der vorliegenden Marschböden liegt eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor, so dass entsprechend diesem Bodentypen ein Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit herausgestellt wird.²¹

Das Plangebiet befindet sich nach dem NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) auch am Rand von potentiell sulfatsauren Böden. Nach der für das Plangebiet vorliegenden Bodenuntersuchung²² ist das analysierte Bodenmaterial nicht sulfatsauer und nicht potenziell sulfatsauer. Der pH-Wert, die Leitfähigkeit sowie Chlorid- und Sulfatgehalt weisen keine Auffälligkeiten oder Grenzwertüberschreitungen auf. 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. Sulfatsaure Böden liegen im Plangebiet nicht vor (s.o.).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

²¹ LBEG Geodatenzentrum Hannover, Auswertung NIBIS Kartenserver, Zugriff 5/2015

²² Baugrund Ammerland GmbH (2017): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Edewecht, 14.11.2017

2.1.3 Wasser, Klima, Luft

derzeitiger Zustand

An Oberflächengewässern sind die umgebenen Gräben ausgeprägt, wobei der Itzendorfer Zugschloot als Vorfluter (Ordnungsgewässer 9351596648) 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, die Bebauung und der Deich als windbrechende Elemente von Bedeutung.

Nach dem Landschaftsrahmenplan (Entwurfsstand) liegt für das Plangebiet keine besondere Bedeutung vor, jedoch werden im Bereich von Itzendorf Warfen hervorgehoben.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin als Teil der freien Landschaft einer derzeitigen Nutzung unterliegen. Eine Änderung der Wasserverhältnisse und der klimatischen Situation ist vor dem Hintergrund der allgemeinen Veränderungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.4 Landschaft/Ortsbild

derzeitiger Zustand

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.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Landschaftsausschnitt mit überwiegender Ackernutzung ist eine Änderung bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.5 Mensch

derzeitiger Zustand

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.²³

Das Plangebiet grenzt direkt an den bestehenden Campingplatz an, der als bestehender Freizeitbereich touristisch genutzt wird.

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.

²³ Schrödter, W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn, 2004

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Landschaftsausschnitt mit überwiegender Ackernutzung und für den bestehenden Campingplatz ist eine Änderung der menschlichen Aspekte und Funktionen bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Änderung bei Nichtdurchführung der Planung.

2.1.7 Wechselwirkungen

derzeitiger Zustand

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.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, während die angrenzende Campingplatznutzung ebenfalls weiterhin anzunehmen ist, einschließlich der einrahmenden Gehölzstrukturen als Lebensraum der festgestellten Gehölzbrüter. Hinweise auf eine Änderung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung liegen nicht vor.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes prognostiziert. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Sondergebiet, Zweckbestimmung Mobilheimpark auf 11.708 m². Innerhalb des Sondergebiets wird aufgrund der Festsetzungen, dass die einzelnen (bis zu 46) Mobilheime eine Grundfläche von maximal 65 m², zzgl. 10 m² überdachten Freisitz umfassen, so dass insgesamt eine Versiegelung von etwa 75 m² pro Platz anzunehmen ist,
- Anpflanzung auf 831 m² zur randliche Eingrünung und zum Ausgleich,
- private Straßenverkehrsfläche auf 3.190 m²,
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung für Parkplatzfläche und Fußweg auf 959 m²,

- Private Grünfläche auf insgesamt 1.828 m²,
- Wasserfläche auf 901 m², die die Grabenfläche im Nordwesten des Plangebietes umfassen.

2.2.1 Auswirkungen auf Biotop- und Lebensraumstrukturen, biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung des Sondergebietes Mobilheimpark zur Errichtung von Chalets sowie der Erschließung sind Flächeninanspruchnahmen von Ackerflächen, Verluste von Gehölzbeständen und Grabenüberbauungen 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.

Auswirkungen auf Brutvögel sind gering einzustufen, da nur einzelne Brutvögel am westlichen Rand des Plangebietes im Übergang zu dem bestehenden Campingplatz nachgewiesen wurden. Hierbei handelt es sich um Brutnachweise von Gehölzbrütern und um Stockente und Teichrohrsänger, deren Brutreviere in den Gehölzen bzw. Gräben von der Planung nicht bzw. nur geringfügig für eine Verbindung zum bestehenden Campingplatz genutzt würden. Eine erhebliche Betroffenheit ist nicht abzuleiten, da die überwiegenden Gehölz- und Grabenstrukturen erhalten und somit Ausweichräume bestehen bleiben und ergänzt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Gastvögel ist im Plangebiet aufgrund der nur allgemeinen Bedeutung des Plangebietes oder der angrenzenden Flächen nicht abzuleiten. Nur kleinere Trupps von Austernfischer, Brandgans, Star, Stockente (Anzahl 1-3) konnten innergebietlich festgestellt werden. Daher ist vorhabenbedingt zwar von einem Verschieben des Rast- und Nahrungsgebietes um etwa 80 m auszugehen, jedoch ist aufgrund der festgestellten Arten und der geringen Anzahl kleinerer Trupps, so auch für Austernfischer und Kiebitz, als auch für Goldregenpfeifer und Brachvögel in entfernteren Bereichen, von einem problemlosen Ausweichen auszugehen, da im weiteren Umfeld vergleichbare offene landwirtschaftliche Flächen angrenzen. Aufgrund der geringen Bedeutung des direkten Plangebietes und der angrenzenden Bereiche und der Annahme, dass von einem Ausweichen auszugehen ist, verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Rastfunktion.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden- und Wasserhaushalt

Infolge der Erweiterung des Nordseecamps kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme bisheriger Ackerstandorte.

Die Versiegelung führt zudem zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und des Bodenwasserhaushaltes durch Verlust natürlicher Funktionen als Bestandteil des Naturhaushaltes sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Verminderung der Versickerungsleistung verbunden mit Erhöhung des Oberflächenabflusses. Diesbezüglich liegt ein Oberflächenentwässerungskonzept vor.

Die versiegelungsbedingte Bodenbeeinträchtigung wird als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

2.2.3 Auswirkungen auf Klima/Luft

Mit Verwirklichung der Planung sind wegen der nur geringen Versiegelung bei ansonsten gärtnerischer Nutzung sowie der Umsetzung standortgerechter Eingrünungsmaßnahmen keine über die Örtlichkeit hinausgehenden Änderungen des Klimas oder der lufthygienischen Situation zu erwarten.

2.2.4 Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild

Vor dem Hintergrund der bestehenden eingeschränkten Ausgangsqualitäten des Landschaftsbildes und der bestehenden Vorbelastungen und im Zusammenhang mit der vorgesehenen Gehölzeingrünung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild mit der Planung zu erwarten.

2.2.5 Mensch

Zum Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit der erweiterten Freizeitnutzung gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen und der Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Freizeitnutzung wurde ein Lärmschutzgutachten²⁴ erstellt. Den an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen und dem vorhandenen Campingplatz wurde der Schutzanspruch Allgemeinen Wohngebiets zugeordnet. Südlich hiervon und beidseitig der Ziegeleistraße befinden sich Flächen, die planungsrechtlich dem Außenbereich und damit dem Schutzanspruch eines Dorf- bzw. Mischgebietes zugeordnet werden.

Im Gutachten wurde festgestellt, dass die zulässigen Immissionswerte an allen Immissionspunkten in der Nachbarschaft deutlich unterschritten werden. Die zulässigen maximalen Geräuschpegelspitzen werden tags unterschritten. Während der Nachtzeit hingegen ergeben sich rechnerische Überschreitungen, die durch die Campingplatzordnung, die nächtliche Ruhezeiten von 22:00 bis 7:00 Uhr vorsieht, jedoch i.d.R. eingehalten werden. Die Genehmigungsfähigkeit des Projektes ist bei Einhaltung der Nachtruhe aus Sicht des Schallschutzes gegeben.

2.2.6 Kultur- und Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

2.2.7 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.

2.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Die Planung folgt den Grundsätzen der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, da die Versiegelung von Grundflächen auf das Mindestmaß reduziert und vorhabenbezogen festgesetzt wird. Somit sind auf den maximal 46 Aufstellflächen jeweils nur ca. 75 m² zu versiegeln bzw. zu überbauen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Gräben werden diese als Wasserflächen im Bebauungsplan gesichert.

Um die landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes sicherzustellen, wird an den Rändern des Sondergebietes eine Anpflanzung von Gehölzen gemäß BauGB § 9 [1] 25 a umgesetzt.

²⁴ 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

Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist sicher zu stellen, dass

- die Maßgaben des Artenschutzes eingehalten werden:
Die im Rahmen der Erschließung im Übergang zu dem bestehenden Campingplatz notwendigen Gehölzentfernungen sind im Zeitraum vom 01.10 bis zum 29.02 durchzuführen.
Auch die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation (vor allem der Gehölze) und Bodenoberfläche (Ackerstandorte) sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen (ab März bis September). Darüber hinaus ist bei Gehölzen mit Höhlen und Spalten auf eine Funktion als ganzjährig genutzte Lebensstätten zu achten.
Sind die Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit umzusetzen, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden. Vor allem soll auf das Befahren des Bodens im feuchten bzw. nassen Zustand verzichtet werden. Zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen sind im Zuge der Bauausführungen verdichtete Bodenbereiche aufzulockern und zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen sind möglichst wasserdurchlässige Materialien einzusetzen.
- unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt wird, wenn sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben.
- durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet werden, wenn sie bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auftreten.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Plangebiet

Gehölzpflanzungen

Entlang der südöstlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind zur Eingrünung des Mobilheimparks standortheimische Gehölze der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen. Die Bepflanzung erfolgt in Pflanzabständen von ca. 1,2 m. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung soll ca. 12 –15 % betragen, mit Pflanzqualitäten: 3-4 mal verpflanzt, Stammumfang min. 16/18 cm, mB.

Für Sträucher sind mindestens 2-mal verpflanzte Gehölzqualitäten mit Mindestgrößen von 100 – 150 cm, 3-5 Triebe, zu verwenden. In dem Pflanzstreifen sind mind. 4 unterschiedliche standorttypische Gehölzarten untenstehender Liste auszuwählen. Die Pflanzungen sind

fachgerecht auszuführen, zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit möglich zu ergänzen und bei Abgang zu ersetzen.

Liste geeigneter Gehölzarten

Bäume 1. und 2. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix fragilis</i>	Knackweide

Bäume 3. Ordnung und Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Europäischer Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

2.3.3 Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsregelung)

Für die durch die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründeten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft (hier Boden, Arten und Lebensgemeinschaften) ist die Eingriffsregelung durchzuführen.

So wird im Folgenden in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages (2013) die Eingriffsbeurteilung auf Grundlage der Biotopstrukturen durchgeführt. Grundlage ist zum einen die Bestandsausprägung (Acker), zum anderen der anzunehmende Biotopwert gemäß den Festsetzungen in dem Bebauungsplan – unter Beachtung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

Biotopwertbilanzierung

Biotoptyp Bestand	Größe (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Ackerfläche	17.587	1	17.587
Graben	903	2	1.806
Bestandsgehölze (angrenzender Campingplatz – B-Plan Nr. 86)	96	3	288
Summe	18.586		19.681

Biotoptypen/Nutzungen	Größe (in m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Sondergebiet (11.708 m²)			
max. Versiegelung (46 x 75 m²)	3.450	0	0
Freiflächen als Scherrasen, o.ä.	8.258	1	8.258
Private Verkehrsfläche	3.190	0	0
Verkehrsfl. bes. Zweckbest., Parkplatzfl., Fußweg	959	0	0
Private Grünfläche (1.828 m²)			
Gewässerräumstreifen	841	1	841
Kinderspielplatz	134	1	134
Anpflanzgebot	831	2	1.662
Sonstige Grünfläche	22	1	22
Wasserwirtschaft (Graben)	901	2	1.802
Summe	18.586		12.719

Die Gegenüberstellung zeigt, dass mit der Flächeninanspruchnahme ein flächenbezogenes Kompensationsdefizit von **6.962 Werteinheiten** verbleibt. Dementsprechend werden externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.3.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Kompensationsfläche am Warfer Weg (Westermarsch)

Für die Kompensation steht noch eine Restfläche aus der Kompensationsfläche zum Bebauungsplan Nr. 199c V zur Verfügung (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Warfer Weg Flurstück 9/1).

Für die Fläche bestehen folgende Kompensationsflächenzuordnungen:

Kompensationsfläche	Größe	Werteinheiten
Kompensationsgesamtwert der Fläche:	7.800 m²	11.700 WE
- zugeordneter Kompensationsbedarf aus 199c V:	4.191 m²	6.287 WE
- Verkauf einer Teilfläche für B-Plan Nr. 191:	2.600 m²	3.900 WE
Verbleibender Kompensationswert	1.009 m²	1.513 WE

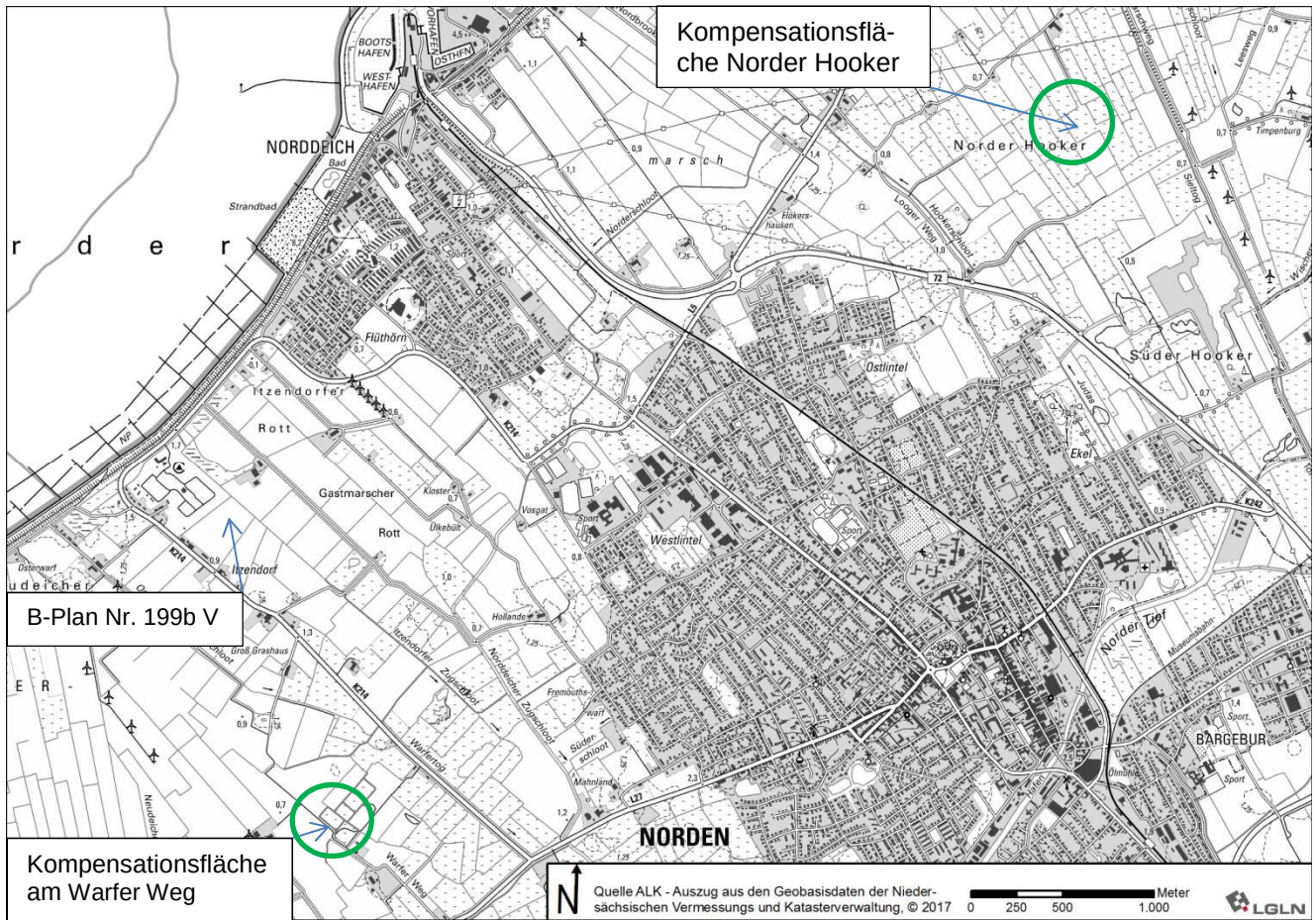


Abbildung 2: Lageübersicht der Kompensationsflächen

Kompensationsfläche am Looger Weg (Norder Hooker)

Eine weitere Fläche steht östlich von Norden zur Verfügung. Es handelt sich um eine Fläche in der Stadt Norden, die innerhalb eines größeren, zusammenhängenden Kompensationsflächenkomplexes im Norder Hooker westlich des Marschweges liegt (Gemarkung Norden, Flur 43, Flurstück 18/1. Größe rd. 3000 m²). Sie liegt etwa 320 m östlich und südlich des Vogelschutzgebietes V 63, 'Ostfriesische Seemarsch zwischen Norden und Esens'. Die Fläche ist vom Vorhabenträger angekauft worden.

Die Fläche unterliegt einer intensiven Grünlandbewirtschaftung (GI), quer ausgerichtet ist eine leichte Marschbeetstruktur. Es dominieren Gräser des Wirtschaftsgrünlandes mit Weidelgras (*Lolium perenne*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und vereinzelt wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) neben einzelnen typischen begleitenden Arten wie Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Hornkraut (*Cerastium holosteoides*) und kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) sowie vereinzelt Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*). Insgesamt weist das Grünland aber nur einen geringen Anteil an typischen Grünlandkräutern auf.

Im Norden schließt ein schmales Feldgehölz (HN) aus Birken, Pappel, Weiden und Eichen an, das von einem Brombeergestrüpp (BRR) gesäumt wird. Ansonsten ist das Plangebiet von weiteren Grünlandflächen umgeben und im Umfeld schließen bereits Kompensationsflächen der Stadt Norden bzw. der Straßenbauverwaltung an.

Die Kompensationsfläche ist mit der Stadt Norden und dem Landkreis Aurich vorabgestimmt und es bestehen gegen die Umnutzung der genannten Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände. Auch die Maßnahmen- und Bewirtschaftungsvereinbarungen sind mit den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Umfeld abgestimmt.



Abbildung 3.: Lage der Kompensationsfläche

Um die Ziele für ein artenreiches, mesophiles Extensivgrünland mit Brut- und Rastvogelfunktion umzusetzen, sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Ausschließlich Nutzung als Dauergrünland,
- Festlegung von Bewirtschaftungszeiten, um eine ungestörte Brutzeit für Wiesenbrüter zu gewährleisten.
- Herbstliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes, um einen kurzrasigen Bestand für die Wiesenbrüter im Frühjahr zu schaffen, und um Dominanzbestände von Flatterbinse, krausem Ampfer, Brennessel, Ackerkratzdistel und Rasenschmiele einzudämmen.
- Keine Entwässerungsmaßnahmen auf der Grünlandfläche zur Entwicklung von standortgerechter Feuchtvegetation.

Im Einzelnen werden für die Fläche folgende Bewirtschaftungsauflagen festgelegt:

- Kein Umbruch der Fläche, Nachsaat nur in Abstimmung mit der UNB.
- Keine Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Anlage von Gräben);
- Abhängen ggf. vorhandener Abläufe in die umgebenden Gräben,
- Kein Einsatz von Insektiziden und Herbiziden,
- Kein Aufbringen von Düngemitteln jeglicher Art in den ersten zwei Jahren, dann in Abstimmung mit der UNB,
- Keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Mähen, Düngen) vom 01.03 bis 15.07,
- Mahd mit vollständiger Abfuhr des Mähgutes,
- Keine Anlage von Feldmiete und Erdsilo,
- Bei Mähweidenutzung Beschränkung der Beweidungsdichte auf zwei bis drei Rinder pro ha, wobei aufgrund der Kleinflächigkeit von 0,3 ha eine Gesamtbetrachtung mit den umgebenden Flächen umgesetzt werden sollte und keine Einzeltierhaltung. Weidenutzung ab dem 1. Mai; Abtrieb bis 1. November,
- Bei Weide- und Mähweidenutzung keine Zufütterung, keine Portionierung der Fläche,
- Durchführung einer Herbstmahd bis zum 31.10 jeden Jahres.

Änderungen der Bewirtschaftungsauflagen (z.B. Kalkung, Mahd- und Weidetermine) sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind zeitgleich mit der Umsetzung des Planvorhabens auszuführen.

Mit der Umsetzung der o.g. Bewirtschaftungsauflagen durch Zulassen einer natürlichen Verwässerung der Flächen (ohne Entwässerungsmaßnahmen) ist eine Entwicklung sowohl von Feuchtgrünland- als auch von Extensivgrünlandarten zu erwarten.

Der Kompensationswert der Fläche ergibt sich aus dem Ausgangswert der Fläche (Intensivgrünland, Wertstufe 2) und dem Flächenwert nach Umsetzen der Maßnahmen (gemäß dem Entwicklungsziel eines mesophilen, extensiven Grünlandes der Marsch, Wertstufe 4)

Diese Einzelfläche ist eingebettet in einen größeren Kompensationsflächenkomplex der Stadt Norden und umfasst auch unmittelbar angrenzende Kompensationsflächen der Straßenbau-behörde, so dass aufgrund der Gesamtentwicklung des Raumes auch für diese Teilfläche eine Aufwertung um zwei Wertstufen anzusetzen ist.

Somit ergibt sich folgender Kompensationsflächenansatz:

Restfläche Kompensationsfläche 1:	1.513 Werteinheiten
<u>Kompensationsfläche Norden Ost:</u>	<u>6.000 Werteinheiten</u>
Gesamt-Kompensationswert:	7.513 Werteinheiten

Das o. ermittelte Kompensationsdefizit beläuft sich auf 6.962 Werteinheiten, somit ist eine vollständige Kompensation zu erzielen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Vorhabenplanung wurden interne Pkw-Stellplatz- und Erschließungsvarianten geprüft. Die hier vorliegenden Festsetzungen beruhen auf dem optimierten Planungsstand unter Berücksichtigung des Bestandes sowie des vorliegenden konkreten Nutzungskonzeptes.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung begründet keine besonders unfallträchtigen Vorhaben oder Vorhaben, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber Katastrophen aufweisen (z.B. Störfallbetriebe) und liegt auch nicht in einem Bereich, der eine besondere Gefährdung gegenüber Unfällen und Katastrophen aufweist.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Als Grundlagen wurden der Landschaftsrahmenplan sowie gängiges Kartenmaterial ausgewertet. Die Biotoptypen wurden im Mai 2015 erfasst.

Es erfolgte eine Erhebung der Brutvögel und Gastvögel im Zeitraum 2016 / 2017. Weiterhin wurde 2017 ein Bodengutachten zur Überprüfung auf sulfat-saure Böden erstellt.

Die Bilanzierung wurde nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages durchgeführt. Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht²⁵.

²⁵ **Hinweis zum Umweltschadensrecht:** 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

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Norden beabsichtigt, in Ergänzung des Nordseecamps die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung eines erweiterten touristischen Angebotes zu schaffen und die Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Mobilheimpark“ festzusetzen.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Ackerfläche dar, die von Gräben gesäumt wird.

Eine besondere Bedeutung für die Tierwelt, u.a. für Brut- und Gastvögel liegt nicht vor.

Sulfatsaure Böden kommen nicht vor.

In der Planung ist innerhalb der Sondergebietsausweisung die randliche Anpflanzung standortgerechter Gehölze zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen. Darüber hinaus sind private Grünfläche (Spielplatz, Gehölzanpflanzungen, Gewässerräumstreifen) sowie Wasserflächen bzw. bestandssichernd dargestellt bzw. umzusetzen.

Dennoch ergeben sich durch Inanspruchnahme von Ackerflächen und der anzunehmenden Versiegelung für die Erschließung und der Befestigung der Mobilheimstellplätze etc. Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes und der Biotopstrukturen, die einen Ausgleich erforderlich machen. Trotz interner Ausgleichsflächen zur randlichen Eingrünung verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die eine externe Kompensation erforderlich machen.

Für die externe Kompensation steht vom Vorhabenträger neben der verbleibenden Restfläche in der Westermarsch am Warfer Weg (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Flurstück 9/1) eine weitere Fläche in der Norder Marsch am Looger Weg (Gemarkung Norden, Flur 43, Flurstück 18/1) zur Verfügung. Vorgesehen sind geeignete, standortgerechte Maßnahmen zur Extensivierung von Intensivgrünland in Extensivgrünland des Marschbereiches.

Für den Menschen bzw. für anschließende Wohnnutzungen werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

Kultur und Sachgüter sind nach dem Kenntnisstand nicht betroffen, so dass für die Umweltschutzgüter keine weiteren Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, Stand Juli 2016
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Aurich, 1996, Entwurf
- NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Dr. Matthias Schreiber: Der Brut- und Gastvogelbestand 2016/2017 im Bereich der Erweiterungsfläche für den Campingplatz Norddeich, Bramsche, 2017
- Behm, K, Krüger, T (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, in. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 33 (2): 55-69
- 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
- TELL BAU GMBH (2015): Erläuterungsbericht zur Entwässerung – Erweiterung Nordsee-Camp Norddeich B Plan 199, Norden, Stand: 04.09.2015, Ergänzung vom 18.04.2019
- Baugrund Ammerland GmbH (2017): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Ede- wecht, 14.11.2017

ANHANG ZUM UMWELTBERICHT

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Die Erschließung und Herrichtung des Mobilheim-parks wird kurzfristig bis in einem Zeitraum von etwa 5 Jahren erwartet. Genauere Angaben zum Bau und zum Abriss sind nicht möglich.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und bio-logische Vielfalt, wobei soweit möglich die nach-haltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu be-rücksichtigen ist:	Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche von etwa knapp 0,8 ha nachhaltig einer Versiegelung zugeführt. Die davon verbundenen natürlichen Res-sourcen stehen der weiteren Nutzung nicht mehr zur Verfügung.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strah-lung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Bau- oder betriebsbedingten Emissionen werden im Bebauungsplan nicht geregelt.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Der Bebauungsplan trifft zur Bauphase oder zum Betrieb des Baugebietes keine entsprechenden Regelungen.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kul-turelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vor-haben, dass in der Bauphase oder in der Betriebs-phase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für die Umwelt verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf mög-licherweise betroffene Gebiete mit spezieller Um-weltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vor-haben, dass in der Bauphase oder in der Betriebs-phase mit besonderen kumulierenden Wirkungen verbunden ist.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treib-hausgasemissionen) und der Anfälligkeit der ge-planten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der Bebauungsplan regelt keine konkreten Vorha-ben, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Der Bebauungsplan regelt keine bestimmten Tech-niken und Stoffe für den Einsatz in der Bauphase oder für den Betrieb der Anlagen im Bebauungsplan, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erhebli-chen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten bauli-chen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzu-stands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Um-weltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten / erhebliche Umweltauswirkungen, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	x	x	x	o	o	X	X	X	o	o	X	Erhebliche Umweltauswirkungen werden in erster Linie durch die Versiegelung begründet.
Pflanzen	X	x	x	x	o	o	X	X	X	o	o	X	Erhebliche Umweltauswirkungen werden in erster Linie durch die Versiegelung begründet.
Fläche	X	x	x	x	o	o	X	X	X	o	o	X	Erhebliche Umweltauswirkungen werden in erster Linie durch die Versiegelung begründet.
Boden	X	x	x	x	o	o	X	X	X	o	o	X	Erhebliche Umweltauswirkungen werden in erster Linie durch die Versiegelung begründet.
Wasser	x	x	x	x	o	x	x	x	x	o	o	x	Durch die Erschließung sind örtliche begrenzte Umweltauswirkungen auf die betroffenen Grabenabschnitte zu erwarten.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Versiegelung (zeitlich und örtlich begrenzte Aufwärmung) sowie der windbrechende Wirkung der Eingrünung sind sowohl positive als auch negative Auswirkungen zu erwarten, die auf das Kleinklima beschränkt bleiben, so dass die Auswirkungen die Schwelle der Umwelterheblichkeit nicht überschreiten.
Klima	x	x	x	x	o	x	x	x	x	o	x	x	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	o	o	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	x	x	x	o	o	x	x	x	o	o	x	Aufgrund der eingeschränkten Ausgangsqualitäten, der bestehenden Vorbelastungen und im Zusammenhang mit der vorgesehenen Gehölzeingrünung wird die Schwelle erheblicher Umweltauswirkungen nicht überschritten.

[illegible]

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Landschaftsplänen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Kurz-Erläuterungen Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Anlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V

- (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
- (4) Baugrund Ammerland GmbH (2017): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Edeweicht, 14.11.2017
- (5) Dr. Matthias Schreiber: Der Brut- und Gastvogelbestand 2016/2017 im Bereich der Erweiterungsfäche für den Campingplatz Norddeich, Bramsche, 2017

Anlage 1

Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung: Vorhabenbezogene Bebauungspläne Nr. 199c V und 199b V Erweiterung Nordseecamp“ in Norddeich

Anlage 2

Zukunft Nordsee-Camp Norddeich – mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven 2015 bis 2025

Anlage 3

Erläuterungsbericht zur Entwässerung – Erweiterung Nordsee-Camp Norddeich B Plan 199

Anlage 4

Geotechnischer Untersuchungsbericht

Anlage 5

Faunistisches Gutachten