

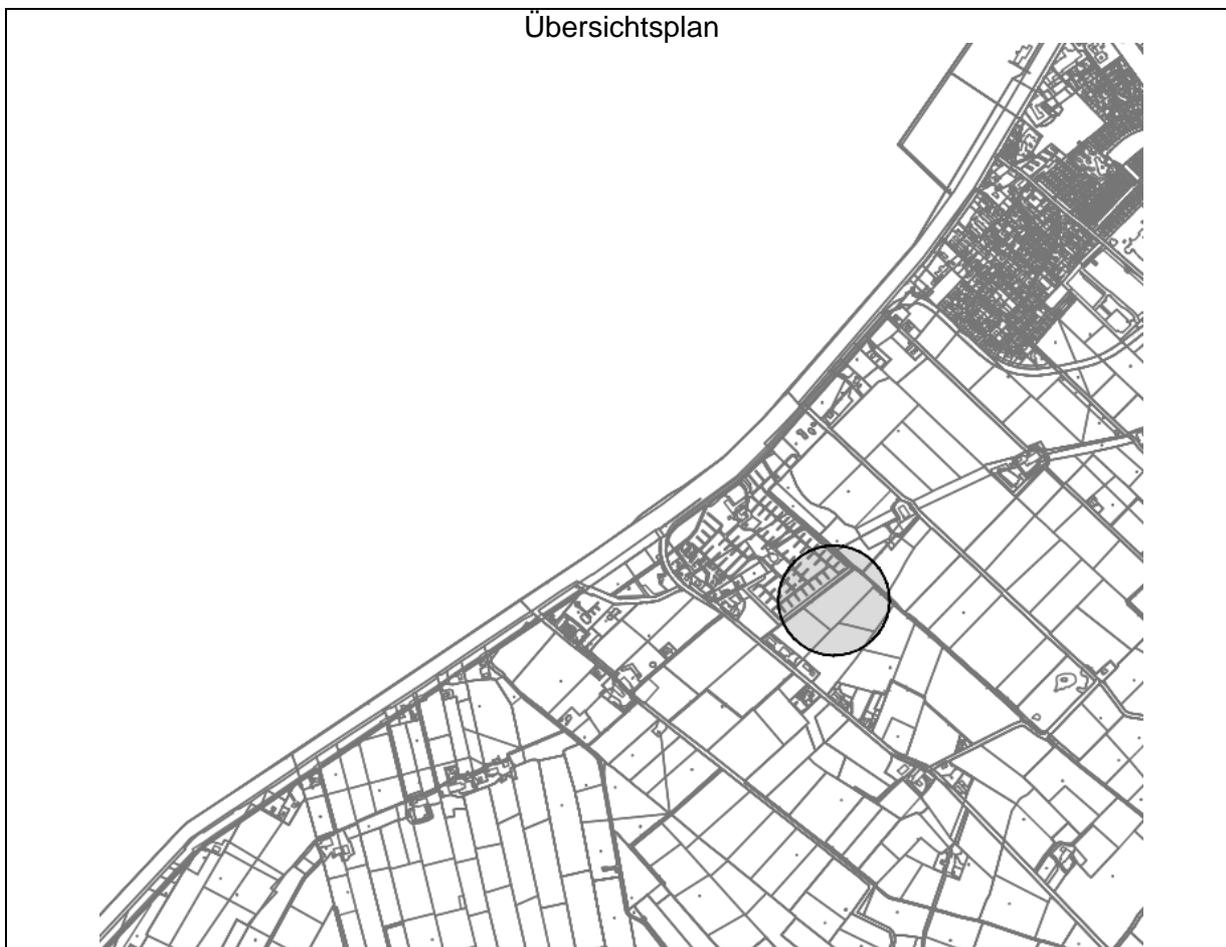
Stadt Norden



Landkreis Aurich

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

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 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	1
1.	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
2.	PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Raumordnung.....	2
2.2	Bauleitplanung.....	2
2.3	Stadtentwicklungskonzept	3
2.4	Tourismusstrategie Norden-Norddeich.....	3
2.5	Campingplatz Nordsee-Camp Norddeich.....	4
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	5
3.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung.....	5
3.2	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung.....	6
3.2.1	1. Öffentliche Auslegung.....	6
3.2.1.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	6
3.2.1.2	Ergebnisse der Fachbehördenbeteiligung	6
3.2.2	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 3 a BauGB.....	9
3.2.2.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	9
3.2.2.2	Ergebnisse der Fachbehördenbeteiligung	9
3.3	Relevante Abwägungsbelange	16
3.3.1	Belange der Raumordnung.....	16
3.3.2	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	16
3.3.3	Belange der Erschließung.....	16
3.3.4	Belange der Landwirtschaft	17
3.3.4	Altlasten/Bodenschutz	17
3.3.6	Belange von Natur und Landschaft.....	19
3.3.7	Belange der Wasserwirtschaft	21
4.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	21
5	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	21
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	21
5.2	Ver- und Entsorgung.....	21
TEIL II: UMWELTBERICHT		23
1.	EINLEITUNG.....	23
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	23
1.2	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung in der Planung.....	24
1.2.1	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes.....	24
1.2.2	Ziele des Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	25
1.2.3	FFH-Verträglichkeit - Vorprüfung, Verträglichkeit EU-Vogelschutz.....	28
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	31
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	31
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31
2.1.2	Boden, Wasser, Klima, Luft	34
2.1.3	Landschaft/Ortsbild.....	35
2.1.4	Mensch.....	35
2.1.5	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35

2.1.6	Wechselwirkungen.....	35
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	36
2.2.1	Auswirkungen auf Biotop- und Lebensraumstrukturen, biologische Vielfalt, Boden- und Wasserhaushalt.....	36
2.2.2	Auswirkungen auf Klima/Luft	36
2.2.3	Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild	36
2.2.4	Mensch.....	36
2.2.5	Kultur- und Sachgüter.....	37
2.2.6	Wechselwirkungen.....	37
2.3	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	37
2.4	Ermittlung des Ausgleichsbedarf (Eingriffsregelung).....	38
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	38
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	39
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	39
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	39
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	39
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	39
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	40

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
- 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 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

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

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

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

- Planungsrechtliche Absicherung von bis zu 46 hochwertigen Mobilheimen (Chalets / Woodlodges).
- Erschließung erfolgt über die bestehende Wegeführung des Campingplatzes nordwestlich mit einem zentralen Einfahrtsbereich und Anordnung der Pkw-Stellplätze im Nordwesten.
- Innerhalb des Gebietes ist Platz für Spielflächen sowie eine randliche 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. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit der Zielsetzung der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Mobilheimpark. Durch den im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V werden die Inhalte konkretisiert.

2. PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 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 infrastrukturbezogene 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.

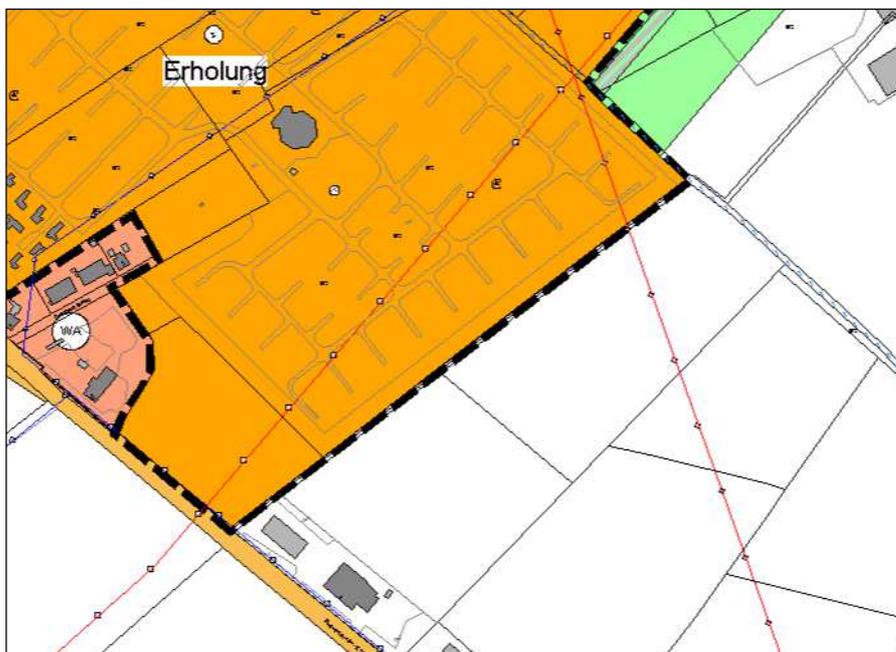
Mit Realisierung des Projektes wird in Norddeich das einzige integrierte, aber gleichwohl mit der Stadt Norden und den Umlandgemeinden verflochtene Camping- und Ferienressort in Ostfriesland entstanden sein. Die Aufstockung des Übernachtungsangebotes erfolgt überwiegend in Unterkunftsarten, die in Norddeich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

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

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

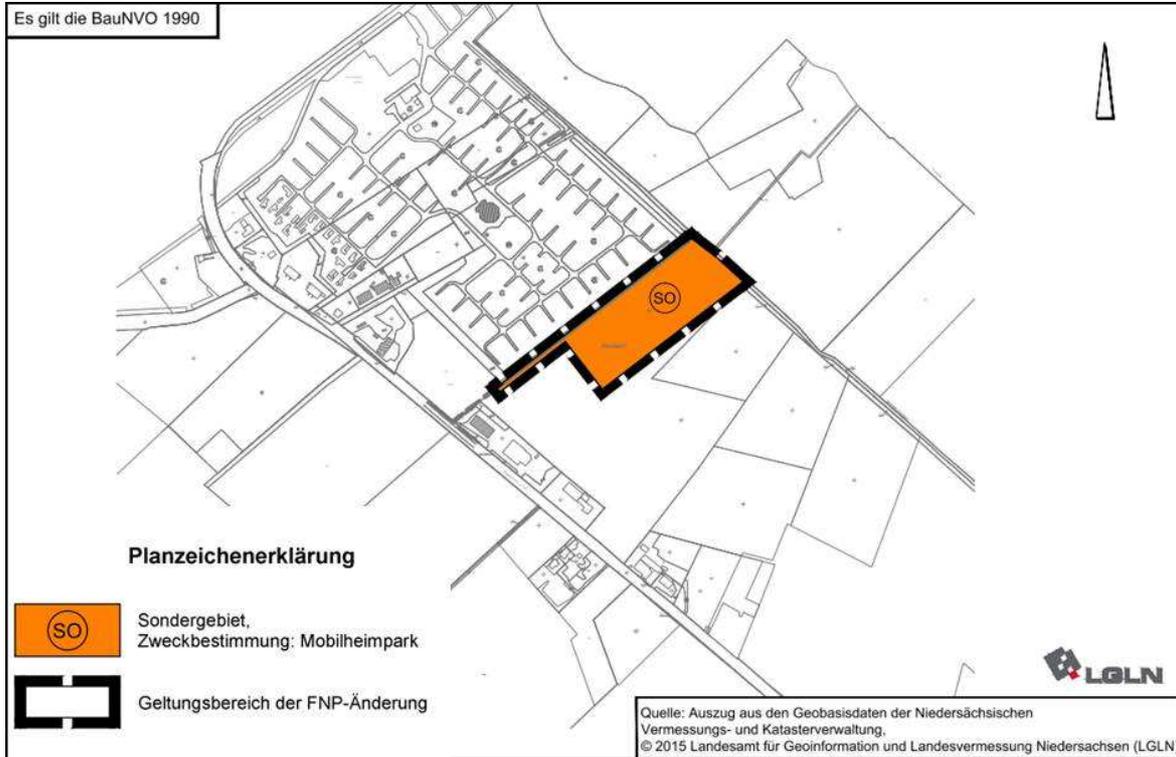


Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Norden



➤ geplante Bauleitplanung

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



**Geplante 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Norden,
Entwurf Mai 2019**

2.3 Stadtentwicklungskonzept

In der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (1997) aus dem Jahre 2008/2009 wird die Zielsetzung formuliert, Norden/Norddeich als touristisches Zentrum stärker zu profilieren, zur Berücksichtigung des Ortsbildes soll die Aufenthaltsqualität verbessert und die Stadt als Wohnstandort für alle potentiellen Nachfragegruppen attraktiv gemacht werden. Bei der Weiterentwicklung des Wohnangebotes soll der Nutzung vorhandener Flächenpotentiale im Rahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von Siedlungsflächen eingeräumt werden. Auch eine Weiterentwicklung als 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 den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes nicht entgegen.

2.4 Tourismusstrategie Norden-Norddeich 2030

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

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

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

2.5 Campingplatz Nordsee-Camp Norddeich

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

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

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

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

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

3.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

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

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

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

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN kann nicht unterstellen, dass sich keine Kampfmittelbelastungen im Plangebiet befinden. Daher bietet er eine Maßnahme (Luftbildauswertung) 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.

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

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

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

3.2 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Der Entwurf 97. Änderung des Flächennutzungsplanes hat vom 19.10.2015 bis zum 20.11.2015 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. 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 ist 1 Stellungnahme eingegangen:

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 werden zur Kenntnis genommen.

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 Gebiets (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 Kompensationsfläche werden beachtet. Auf Nachfrage bei der Deichacht ist die Fläche nicht mit Rekultivierungsmaßnahmen belegt. Es liegt auch kein grundbuchlicher Eintrag vor. Die Kompensationsfläche liegt am Warfer Weg (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Flurstück 9/1) und wird durch eine weitere Kompensationsfläche im Nordosten am Looger Weg (Gemarkung Norden, Flur 43, Flurstück 18/1) ergänzt. Diese Flächen befinden sich im Besitz des Eingriffsverursachers, sodass eine dauerhafte Sicherung der Flächen gegeben ist.

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

Die Hinweise zum Verfahren werden beachtet.

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 Anschlussenerweiterung 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 Vermietervereins 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

Es werden Hinweise zu den straßenrechtlichen Belangen gegeben. Die Erschließung des Plangebietes hat über die vorhandene Erschließungsstruktur des Campingplatzes zu erfolgen. Die in den Planunterlagen als Notzufahrt gekennzeichnete Zufahrt zur Kreisstraße Nr. 214 ist lediglich im Notfall und für Rettungsdienste zu benutzen. Eine regelmäßige Befahrung dieser Zufahrt ist durch eine Schrankenanlage oder ähnliche geeignete Maßnahmen zu verhindern. Der Hinweis wird beachtet. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

An der Ostseite der K 214 plant der Landkreis den Bau eines Radweges. Hierfür ist es erforderlich die Bepflanzung in dem betroffenen Bereich zurückzusetzen. Der Hinweis wird beachtet. Das Plangebiet grenzt jedoch nicht unmittelbar an die die K 114.

Es werden Hinweise zu den bodenschutzrechtlichen Belangen gegeben. Für die Böden, die an das Plangebiet angrenzen, ist eine Verdichtung zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Der Hinweis wird beachtet. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Zudem sollten folgende Nebenbestimmungen zum Umgang Abfällen und Kontaminationen bei Bauarbeiten und im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bauflächen in die Planunterlagen aufgenommen werden. Die Nebenbestimmungen werden in die Begründung aufgenommen. Der Hinweis zum Umgang mit Altlasten wird in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zu den Belangen der Raumordnung werden beachtet, die Begründung wird angepasst.

Die Hinweise zum Verfahren werden zur Kenntnis genommen.

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 kurzzeitig 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 Belange der Raumordnung

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

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

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

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

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

3.3.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

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

3.3.3 Belange der Erschließung

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

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

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

3.3.4 Belange der Landwirtschaft

Generell stehen alle städtebaulichen Planungen in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung von Grund und Boden im Außenbereich, der ursächlich der Landwirtschaft vorbehalten ist und einem besonderen Schutz unterliegt. Daher sind insbesondere die Belange der Landwirtschaft bei Flächenplanungen zu berücksichtigen und in die Planung einzustellen. Bedingt durch die Standortsituation der in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe handelt es sich im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten dieser Betriebe um keine heranrückende, d.h. aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erstlimitierende Flächennutzung / Bebauung. Durch die Bauleitplanung werden aufgrund der Abstände weder potentielle Erweiterungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Betrieben noch eine Ansiedlung von Wohnbaunutzung eingeschränkt. Die Erweiterungsfläche wurde von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb erworben, insofern geht die Stadt Norden davon aus, dass landwirtschaftliche Belange der Umsetzung des Sondergebietes nicht entgegenstehen.

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 abzuschleppen 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 ortsnah, 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 (Gefährungskategorie 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.

3.3.6 Belange von Natur und Landschaft

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

□ Gesetzlicher Biotopschutz/ Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Die Freiflächen gelten östlich des See- deiches als für Gastvögel wertvolle Bereiche, die auch den Änderungsbereich umfassen.³

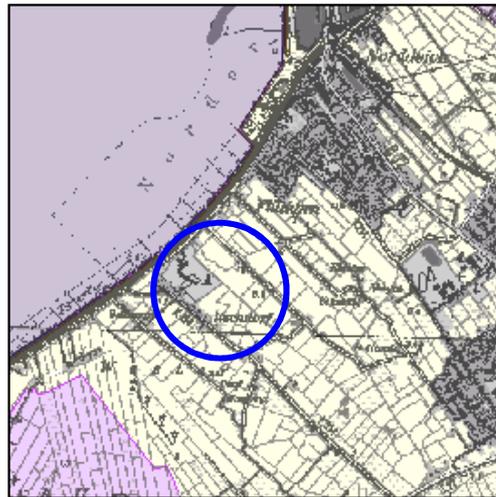
Südlich der Ziegeleistraße (K 214) schließt das Landschaftsschutzgebiet Westermarsch (LSG AUR 31) ein, das dem Schutz des gleichnamigen EU-Vogelschutzgebietes dient.⁴

Das geplante Vorhaben grenzt in einem Abstand von etwa 500 m an das EU- Vogelschutzgebiet Westermarsch (Gebietsnummer VO3) und „Niedersächsisches Watten- meer“ (Gebietsnummer VO1) bzw. an das FFH-Gebiet Nationalpark „Niedersächsisches Wat- tenmeer“ (Meldenummer 2306-301) an.⁵

Abgrenzungen FFH -Gebiet



Abgrenzungen EU- Vogelschutz



□ Bestandsbeschreibung

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

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

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 ohne Darstellung.

□ Eingriffsregelung

Mit der Umsetzung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Mobilheimpark“ zur Errichtung von Chalets sowie der Erschließung, sind Flächeninanspruchnahmen von Ackerflächen verbunden, die vor allem infolge der Versiegelung zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, Verminderung der Versickerungsleistung und zum Verlust von Ackerbiotopen führt. Diese versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen werden als erheblich eingestuft und sind entsprechend in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird auf Grundlage der konkreten Festsetzungen die Eingriffsregelung durchgeführt. Im Ergebnis verbleiben trotz Vermeidungsmaßnahmen wie Reduzierung der Versiegelungsrate und Ausgleichsmaßnahmen, wie randliche Gehölzanzpflanzungen, noch Beeinträchtigungen, die externe Kompensationsmaßnahmen 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 Maßnahmen zur Extensivierung von Intensivgrünland in Extensivgrünland des Marschbereiches.

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

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.

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

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

3.3.7 Belange der Wasserwirtschaft

Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung infolge der zusätzlichen Versiegelung sowie der Abführung des Schmutzwassers vom Gelände erfolgt durch ein Entwässerungskonzept in der verbindlichen Bauleitplanung.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

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

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

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

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Änderungsbereich	18.505 m²
Sondergebiet Zweckbestimmung "Mobilheimpark"	18.505 m ²

5.2 Ver- und Entsorgung

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

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den OOWV.

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

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

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

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

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

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

(Unterschrift)

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

Norden, den

Bürgermeister

TEIL II: UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. 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, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Stellplatzangebotes für Mobilheime in Norden-Norddeich zu schaffen.

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

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

1.2 Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung in der Planung

1.2.1 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	
<p>(1) Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Die Planung entspricht diesem Grundsatz insofern, als dass eine durch angrenzende Campingplatznutzung geprägte und vorbelastete Fläche beansprucht wird.</p> <p>Gefährdungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft werden im Rahmen der Eingriffsregelung vermieden und, soweit erforderlich, wiederhergestellt bzw. ausgeglichen. Darüber hinausgehende Defizite verbleiben nicht.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<p>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, so weit wie möglich vermieden werden.</p>	<p>Den Zielen wird insofern entsprochen, als dass von dem Vorhaben keine seltenen Bodenfunktionen betroffen sind. Es handelt sich um einen intensiv bearbeiteten Ackerstandort, der entsprechend der hohen Bodenfruchtbarkeit als Suchraum für schutzwürdige Böden bewertet wird.</p> <p>Bei der Planung wird der Vermeidungsansatz mit der Reduzierung der Versiegelung auf das vorhabenbezogene Minimum berücksichtigt. Es verbleiben dennoch erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens, die in der Eingriffsregelung ermittelt und ausgeglichen werden.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<p>Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten.</p> <p>Eine Vergrößerung und eine Beschleunigung des Wasserabflusses sind zu vermeiden.</p>	<p>Für den Mobilheimstellplatz sind Bodenbefestigungen anzunehmen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Zum Schutz des Grundwassers sind Stoffeinträge und Kontaminationen zu vermeiden.</p> <p>Aufgrund der auf das Minimum reduzierten Versiegelung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu erwarten.</p> <p>Die Regelung der Oberflächenentwässerung wird in einem Entwässerungskonzept nachgewiesen.</p>
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<p>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.</p>	<p>Relevante Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.</p>

Schutzgebiete und geschützte Objekte	
<p>Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete ausgewiesen, aber es liegt innerhalb eines für Gastvögel wertvollen Bereichs. Dieser Gastvogel-Teilbereich Flüthörn ist nach aktueller Anfrage bei der Vogelschutzwarte weiterhin als `Status offen` einzustufen, da nur wenige Zählergebnisse vorliegen und diese nicht zu einer Bewertung führen.</p> <p>Mit den 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.</p> <p>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 Vorhabenbereich das gleichnamige EU Vogelschutzgebiet Westermarsch (Gebietsnummer VO3).</p>	
Landschaftsrahmenplan⁸	
<p>Im Plangebiet liegen keine aus kreisweiter Sicht für Natur und Landschaft wichtigen Bereiche vor.</p>	<p>Durch die Festsetzung der randlichen Eingrünung sind keine über das Plangebiet hinausgehenden Störungen und Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

1.2.2 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 sind⁹. 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,

⁸ Landkreis Aurich, 1996, Entwurf

⁹ 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)¹⁰ein 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).¹¹

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 artenschutzrechtli-

¹⁰ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹¹ 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.

che Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Als Beurteilungsgrundlage wurden 2016/2017 die Brut- und Gastvögel erhoben¹².

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 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)¹³ ist das Plangebiet Teil eines Brutgebiets 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). 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.

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 Erschließungsstiche sind Gehölze zu entfernen und ein Graben 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).

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 abge-

¹² Dr. Matthias Schreiber: Der Brut- und Gastvogelbestand 2016/2017 im Bereich der Erweiterungsfläche für den Campingplatz Norddeich, Bramsche, 2017

¹³ Behm, K, Krüger, T (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, in: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 33 (2): 55-69

stimmt 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 geardete 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 Störwirkung 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 Erschließungstische 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 Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete ausgewiesen, aber die Freiflächen östlich des Seedeiches gelten als für Gastvögel wertvolle Bereiche, die das Plangebiet einschließen.¹⁴

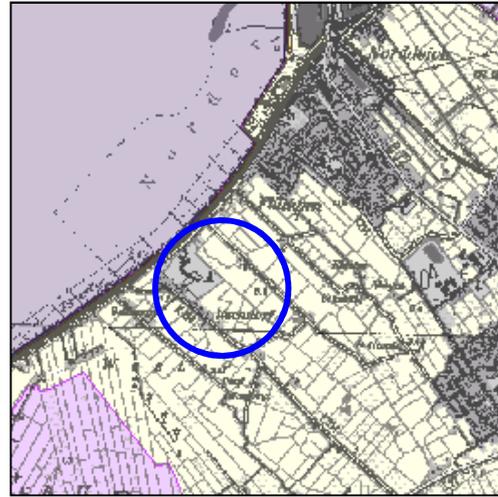
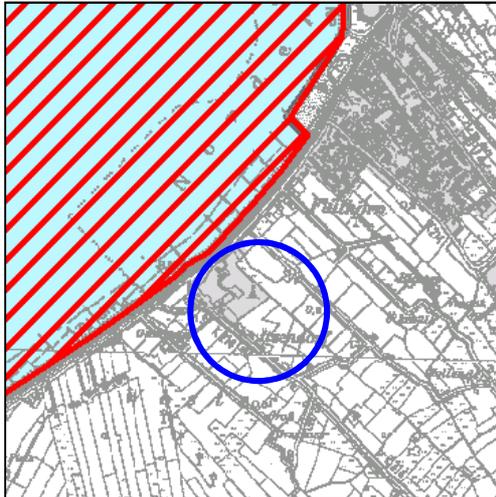
Das geplante Vorhaben grenzt in einem Abstand von etwa 500 m an das EU-Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer (Gebietsnummer VO1) bzw. an das FFH-Gebiet Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (Meldenummer 2306-301) an.¹⁵

¹⁴ Aus interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen

¹⁵ aus <http://www.umwelt.niedersachsen>,

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

Dieses EU-Vogelschutzgebiet Westermarsch (Gebietsnummer VO3) schließt in einer Entfernung von über 1.000 m südlich an den Änderungsbereich an.¹⁶



Lage des Plangebietes zu Natura-2000 Gebieten

Abgrenzungen FFH -Gebiet

Abgrenzungen EU- Vogelschutz

Zur Umsetzung des Artikels 6 der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat- / FFH-Richtlinie) fordert § 34 BNatSchG Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Beide Gebietstypen zusammen bilden das kohärente europäische ökologische Netzwerk „Natura 2000“ (§ 32 BNatSchG). Gemäß § 34 (2) BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn diese Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines solchen Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es nach § 34 (3)

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

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

Der Begriff „Erhaltungsziele“ ist wie folgt definiert:

Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes

¹⁶ Interaktive Umweltkarte MU und Schutzgebietsverordnung

- 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 Seegraswiesen), Riffe, einjährige Vegetation mit Queller und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen, Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, 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 der Änderungsbereich keine besonderen Funktionen als Brut- und Raststandort für die im Wattenmeer vorkommenden Vogelarten. Insofern sind keine bedeutenden Wechselbeziehungen bzw. Flugbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem EU-Vogelschutzgebiet ausgeprägt.

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

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

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

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

Damit ist die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens gewährleistet, ein weitergehendes 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

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

Der Änderungsbereich wird ausschließlich intensiv ackerbaulich (A) genutzt. Nach Norden grenzt der Itzendorfer Zugschloot an das Plangebiet und auch nach Westen und Osten wird die Ackerfläche von Gräben eingerahmt. Diese Gräben sind zur Entwässerung gradlinig und im Trapezprofil angelegt, neben Schilf kommen überwiegend grasreiche Hochstauden (Rispengräser, Knaulgras, Brennessel, Klebkraut, Zottiges Weidenröschen, etc.) vor. Im Westen schließt unmittelbar das Siedlungsgehölz des Campingplatzes aus überwiegend standortgerechten Arten (Weide, Kirsche, Rosen, Holunder, Eschen) 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.

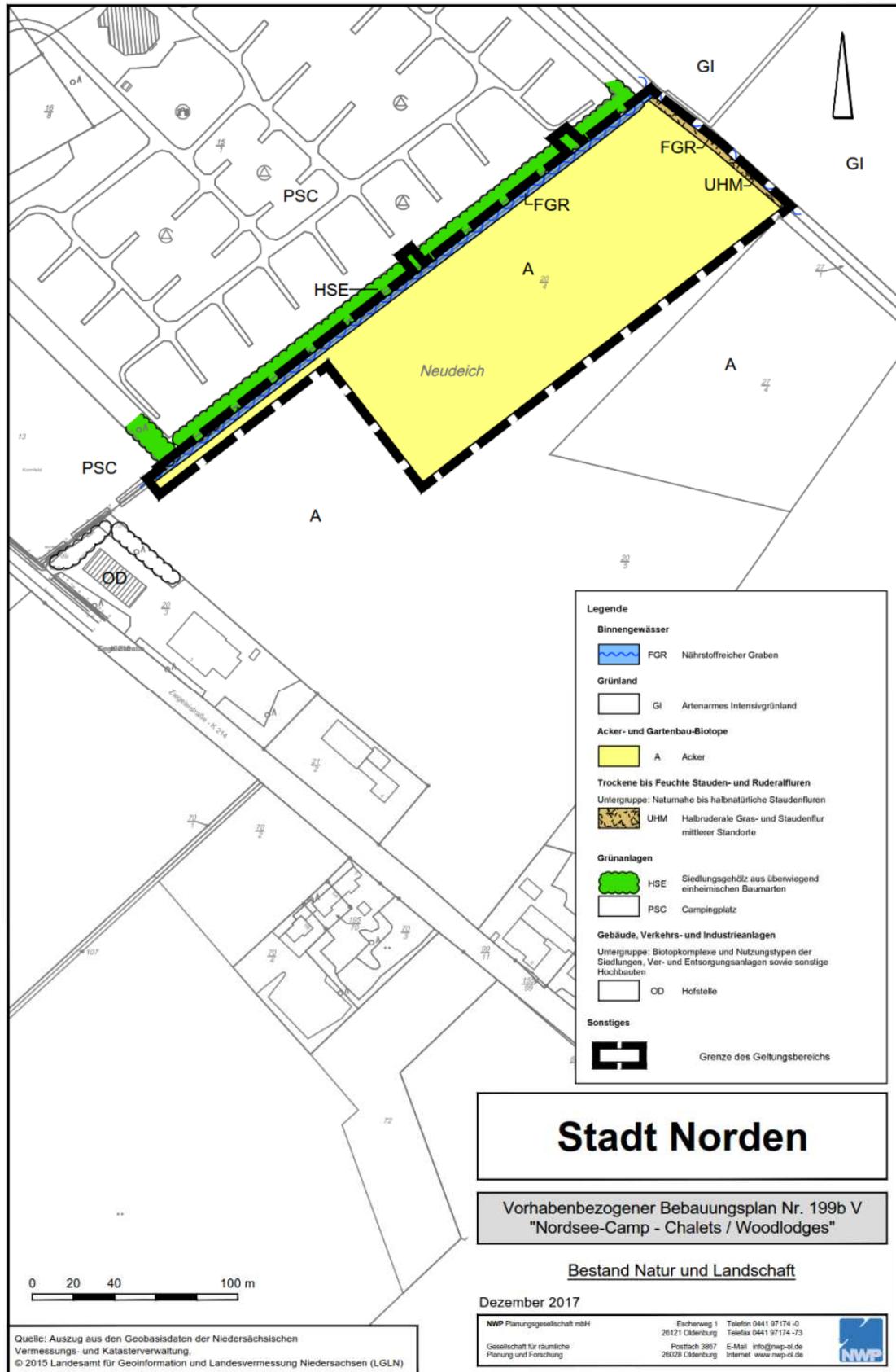


Abbildung 1: Biototypen

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

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).¹⁷

Das vollständige Gutachten ist in der Anlage beigefügt. 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, Mönchsgasmücke, Ringeltaube, Singdrossel, Stieglitz (RL Nds. D V/-), Stockente, Teichrohrsänger, Zaunkönig und Zilpzalp (jeweils Brutverdacht) festgestellt.

Nach dem Bewertungsverfahren von Behm und Krüger (2013)¹⁸ ist das Plangebiet Teil eines Brutgebiets 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 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.

Andere Tierarten

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

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.

¹⁷ Dr. Matthias Schreiber: Der Brut- und Gastvogelbestand 2016/2017 im Bereich der Erweiterungsfläche für den Campingplatz Norddeich, Bramsche, 2017

¹⁸ Behm, K, Krüger, T (2013): Verfahren zur Bewertung von Vogelbrutgebieten in Niedersachsen, in: Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 33 (2): 55-69

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, Wasser, Klima, Luft

Ausgangspunkt der Bodenbildung sind marine, kalkhaltige Schluffe und Tone, die dem Bodentyp der Kalkmarsch zugeordnet werden.¹⁹ Aufgrund der vorliegenden Marschböden liegt eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor, so dass entsprechend diesem Bodentyp ein Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit herausgestellt wird.²⁰

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 Bodenuntersuchung²¹ 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.).

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, 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, künstlich aufgeschüttete Siedlungshügel, hervorgehoben.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin als Teil der freien Landschaft landwirtschaftlich genutzt werden. Somit ist eine Änderung des Bodens und der Bodenfunktionen, des Wasserhaushaltes und der Klima/Luftfunktionen bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

¹⁹ LBEG Geodatenzentrum Hannover, Auswertung NIBIS Kartenserver, Zugriff 5/2015

²⁰ LBEG Geodatenzentrum Hannover, Auswertung NIBIS Kartenserver, Zugriff 5/2015

²¹ Baugrund Ammerland GmbH (2017): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Edeweicht, 14.11.2017

2.1.3 Landschaft/Ortsbild

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.4 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.²²

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

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Keine Änderung bei Nichtdurchführung der Planung.

2.1.6 Wechselwirkungen

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

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

²² Schrödter, W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, F. (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn

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 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung getroffen, konkretisiert werden diese durch Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

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

2.2.1 Auswirkungen auf Biotop- und Lebensraumstrukturen, biologische Vielfalt, Boden- und Wasserhaushalt

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

Demgegenüber sind darüber hinaus erhebliche Auswirkungen auf die Brut- und Rastfunktion auf angrenzende Flächen nicht abzuleiten.

2.2.2 Auswirkungen auf Klima/Luft

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

2.2.3 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.

2.2.4 Mensch

Zum Nachweis der Nachbarschaftsverträglichkeit der erweiterten Freizeitnutzung gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen und der Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Freizeitnutzung wurde ein Lärmschutzgutachten²³ erstellt. Den an das Plangebiet angrenzenden

²³ 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

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.

2.2.5 Kultur- und Sachgüter

Kultur und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

2.2.6 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

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

Darüber hinaus werden auch Maßnahmen zur Wasserwirtschaft festgesetzt.

Zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen sind im Zuge der Bauausführungen verdichtete Bodenbereiche aufzulockern und zum Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen sind möglichst wasserdurchlässige Materialien einzusetzen.

Die im Rahmen der Erschließung im Übergang zu dem bestehenden Campingplatz notwendigen Gehölzentfernungen sind im Zeitraum vom 01.10 bis zum 29.02 durchzuführen.

Sind die Maßnahmen innerhalb der Vogelbrutzeit unvermeidbar, 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.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild und zum Ausgleich von Gehölzverlusten sind standortheimische Laubgehölze zu pflanzen.

2.4 Ermittlung des Ausgleichsbedarf (Eingriffsregelung)

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

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mobilheimpark dargestellt. Konkretisierende Angaben werden erst im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen getroffen, daher wird auf die detaillierte Eingriffsregelung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199 b V verwiesen.

So werden zusammenfassend auf einer Fläche von rd. 18.500 m²

- überwiegend Ackerbiotope (rd. 17.500 m²) beansprucht, zudem kommt es zur Beanspruchung des Grabens auf rd. 900 m² und zu Gehölzverlusten für Wegeverbindungen von etwa 100 m².
- Die Umsetzung der Planung führt zu einer Versiegelung durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen von insgesamt rd. 7.600 m², die übrigen Freiflächen des Sondergebietes (etwa 7.900 m²) werden gärtnerisch genutzt.
- Darüber hinaus werden auf etwa 1.800 m² private Grünflächen festgesetzt, die der Gestaltung des Gebietes und der Einbindung in die Landschaft sowie dem Ausgleich der Gehölzstrukturen dienen. Auf 900 m² werden zudem Flächen für die Wasserwirtschaft ausgewiesen, mit Ausgleichsfunktion des Wasserhaushalts und der Gräben.
- Dennoch verbleibende Beeinträchtigungen infolge der Versiegelung, die ein Kompensationsdefizit von rd. 6.960 Werteinheiten (gemäß Bilanzierung im parallel aufgestellten Bebauungsplan) nach der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages umfassen. Eine externe Kompensation wird erforderlich.

Die entsprechende externe Kompensation erfolgt auf folgenden Flächen:

- Restfläche von rd. 1.010 m² mit einem Kompensationswert von 1.513 Werteinheiten der Kompensationsfläche am Warfer Weg (Gemarkung Westermarsch I, Flur 14, Flurstück 9/1)
- Kompensationsfläche in Norden Ost am Looger Weg (Gemarkung Norden, Flur 43, Flurstück 18/1, Größe rd. 3000 m²) mit einem Kompensationswert von rd. 6.000 Werteinheiten.

Entwicklungsziel ist jeweils ein artenreiches, den Standortverhältnissen der Marsch entsprechendes Extensivgrünland, das auch die Funktionen als Brut- und Gastvogellebensraum des Marschbereiches sichert und erweitert.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Lage im Außenbereich widerspricht zunächst den Vorgaben der Landesraumordnung und der Baugesetzgebung, die einer Innenentwicklung und der Nachverdichtung den Vorzug gibt vor einer Entwicklung im Außenbereich. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass es sich um die unmittelbare Erweiterung einer bestehenden Nutzung handelt, so dass die Infrastruktureinrichtungen wie Erschließung, Anbindungen, Gastronomie etc. genutzt werden können.

2.6 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 Bestandsaufnahme erfolgte im Mai 2015. Die Bilanzierung wurde nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten bestanden nicht.²⁴

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

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

Mit der Planung sind vor allem aufgrund der Flächeninanspruchnahme von Ackerflächen und Versiegelungen für Pkw-Stellplätze, Standplätze für Mobilheime und Fahrwege etc. Beein-

²⁴ **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.

trächtigungen der Schutzgüter Boden und der Biotop- und Lebensraumstrukturen verbunden, die als Eingriffe zu bewerten sind. Daher sind im Rahmen der Eingriffsregelung Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich zu prüfen und erforderliche Maßnahmen sind umzusetzen, die im parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V konkret aufgezeigt werden.

Externe Kompensationsmaßnahmen werden im Stadtgebiet von Norden durch Grünlandextensivierung auf zwei Flächen am Warfer Weg und am Looger Weg umgesetzt.

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: 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, Edewecht, 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 biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche von etwa knapp 0,8 ha nachhaltig einer Versiegelung zugeführt. Die davon verbundenen natürlichen Ressourcen stehen der weiteren Nutzung nicht mehr zur Verfügung.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung 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 kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für die Umwelt verbunden ist.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Der Bebauungsplan begründet kein konkretes Vorhaben, dass in der Bauphase oder in der Betriebsphase mit besonderen kumulierenden Wirkungen verbunden ist.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Der Bebauungsplan regelt keine konkreten Vorhaben, so dass keine genaueren Angaben möglich sind.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Der Bebauungsplan regelt keine bestimmten Techniken 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 erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands 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 Umweltauswirkungen 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.

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	
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für das Plangebiet liegen gemäß Landschaftsrahmenplan keine raumkonkreten Entwicklungsziele und Maßnahmen vor
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	-
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Anlagen Flächennutzungsplanänderung

- (1) IEL (2015): Schalltechnisches Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung: Vorhabenbezogene Bebauungspläne Nr. 199c V und 199b V Erweiterung Nordseecamp“ in Norddeich. Bericht Nr. 3693-15-L2, Aurich, 08. September 2015
- (2) PROF. DR. LANG, H. (2014): Zukunft Nordsee-Camp Norddeich – mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven 2015 bis 2025, Tübingen, Stand: Oktober 2014
- (3) TELL BAU GMBH (2015): Erläuterungsbericht zur Entwässerung – Erweiterung Nordsee-Camp Norddeich B Plan 199, Norden, Stand: 04.09.2015
- (4) Baugrund Ammerland GmbH (2017): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Ede- wecht, 14.11.2017
- (5) Dr. Matthias Schreiber: Der Brut- und Gastvogelbestand 2016/2017 im Bereich der Erweiterungsfläche 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