

STADT NORDERNEY

Landkreis Aurich

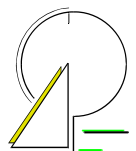


Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafenbereich“, 1. Änderung

UMWELTBERICHT

Planungsbüro Diekmann & Mosebach

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Tel.: 04402/9116-30 - Fax:04402/9116-40
e-mail: info@diekmann-mosebach.de



INHALTSÜBERSICHT

TEIL II: UMWELTBERICHT	1
1.0 EINLEITUNG	1
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	2
2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE	2
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	2
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	3
3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	3
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1 Schutzgut Mensch	4
3.1.2 Schutzgut Tiere	4
3.1.3 Schutzgut Pflanzen	8
3.1.4 Schutzgut Boden	11
3.1.5 Schutzgut Wasser	11
3.1.6 Schutzgut Klima / Luft	12
3.1.7 Schutzgut Landschaft	12
3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
3.1.9 Wechselwirkungen	13
3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	13
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	14
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	14
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante	14
3.3 Vermeidung / Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen	14
3.3.1 Eingriffsbilanzierung	15
3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3.4.1 Standort	16
3.4.2 Planinhalt	16
4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	16
4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	16
4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	16
5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17

ANLAGENVEREICHNIS:

Anlage 1: FFH-Verträglichkeitsstudie gemäß § 34 BNatSchG Abs. 1 zum Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafbereich“, 1. Änderung

TEIL II: UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 (4) und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 (4) Satz 1 BauGB).

1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort

Die Stadt Norderney beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafengebiet“ zur Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und der Gewährleistung behutsamer Weiterentwicklungsmöglichkeiten sowie zur Stärkung des touristischen Angebots zu modifizieren und stellt zu diesem Zweck die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes auf.

Im Zuge der 1. Änderung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden, dem Zentrum für Wassersport dienenden Einrichtungen und den dazugehörigen Infrastrukturen geschaffen werden. Somit erfährt das derzeitige Angebot eine sinnvolle und wichtige Ergänzung, welches zudem positiven Einfluss auf den Fremdenverkehr nimmt. Zugleich kann somit das vorhandene touristische Angebotspotenzial gesichert und an zukünftige Anforderungen wie beispielsweise der Nutzbarkeit in den Übergangszeiten, angepasst werden.

Zur Sicherung der vorhandenen Angebotsstrukturen des Norderneyer Bootshauses und zum Ausbau der für den Tourismus so bedeutenden Einrichtungen beabsichtigt die Stadt Norderney, die Baugrenze im Süden auf 15 m vom Bestand zu verschieben, um die Angebotsstruktur sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Touristen zu stärken und zu optimieren. Durch diese Anpassungen sollen der Hafengebiet und insbesondere der Bereich des Bootshauses so weiterentwickelt werden, dass diese den zukünftigen Anforderungen gerecht werden können. Dies bedeutet zudem, dass durch die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auch Möglichkeiten geschaffen werden, den bestehenden Sanitärbereich oder die vorhandenen Infrastrukturen erweitern zu können. Nicht zuletzt durch die Schaffung von Möglichkeiten zur Anpassung der bestehenden Strukturen an die zukünftigen Ansprüche werden die Voraussetzungen für eine zeitgemäße Entwicklung des Gebietes geschaffen, die letztendlich zum Bedeutungsgewinn des Norderneyer Hafengebiet beitragen.

Entsprechend dem oben genannten Planungsziel wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafengebiet“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung Sport- und Freizeitanlagen gem. § 11 BauNVO und mit der Zweckbestimmung „Zentrum für Wassersport“ festgesetzt.

Im Vergleich zum Ursprungsplan wird die Gebäudehöhe von 15,00 m auf 8,00 m verringert sowie die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,5 reduziert.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den Kap. 1. „Anlass und Ziel der Planung“, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 B 1. Änderung zu entnehmen.

1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafenbereich“ hat eine Größe von ca. 3.730 m². Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Norderney wird der gesamte Hafenbereich als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hafen“ dargestellt. Das im Plangebiet befindliche Bootshaus beheimatet derzeit u.a. großzügig eingerichtete Sanitäreinrichtungen, Wasch- und Trockenautomaten sowie einen gastronomischen Betrieb. Vor allem aber stellt der Planbereich das Zentrum für Wassersport auf der Insel Norderney dar.

2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 B 1. Änderung umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung). Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), Landschaftsplan (LP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete).

2.1 Landschaftsprogramm

Das Niedersächsische Landschaftsprogramm von 1989 ordnet den Planungsraum in die naturräumliche Region "Watten und Marschen (Außendeichsflächen)" ein. In dieser Region der Nordseeküste sind noch großflächig annähernd natürliche Ökosysteme erhalten, deren Schutz höchste Priorität hat. Der Anteil von schutzwürdig kartierten Flächen ist in dieser Region mit 9,2 % doppelt so hoch wie der Landesdurchschnitt. Vorrangig schutzwürdig sind das Küstenwatt einschließlich Rinnen, Sandbänke und -strände, Küstendünen (Vor-, Weiß-, Grau- und Braundünen), Sümpfe der nassen Dünentäler, Flusswatt mit Röhrichtzonen, Sandbänke, Inseln und Weichholzaunen. Als besonders schutz- und entwicklungsbedürftig sind nährstoffreiche Rieder und Sümpfe sowie nährstoffarme Seen und Weiher aufgeführt. Gräben, Heckengebiete, Grünland mittlerer Standorte sowie dörfliche und städtische Ruderalfluren sind schutzbedürftig, z. T. auch entwicklungsbedürftig.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich liegt mit Stand vom März 1996 vor. Im Landschaftsrahmenplan werden jedoch keine Aussagen oder Maßnahmen für die Insel Norderney getroffen.

2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

Es befinden sich im Plangebiet keine faunistisch, vegetationskundlich oder historisch wertvollen Bereiche oder Vorkommen, die einen nationalen oder internationalen Schutzstatus bedingen. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Bei den betroffenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich zum einen um das FFH-Gebiet „DE 2306-301 Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (001)“ und zum anderen um das EU-Vogelschutzgebiet „DE 2210-401 Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer (V01)“. Das Plangebiet selbst ist nicht Bestandteil dieser Schutzgebiete. Mögliche Auswirkungen

gen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete und ihre Schutzgüter wurden in einer FFH-Verträglichkeitsstudie im Detail untersucht (vgl. Anlage 1).

2.4 Artenschutzrechtliche Belange

§ 44 BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 13 der FFH-Richtlinie und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nr. 338/97 - bzw. der EG-Verordnung Nr. 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nr. 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der BArtSchV).

Danach ist es verboten,

- *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Zwar ist die planende Gemeinde nicht unmittelbar Adressat dieser Verbote, da mit dem Bebauungsplan in der Regel nicht selbst die verbotenen Handlungen durchgeführt beziehungsweise genehmigt werden. Allerdings ist es geboten, den besonderen Artenschutz bereits in der Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen, da ein Bebauungsplan, der wegen dauerhaft entgegenstehender rechtlicher Hinderungsgründe (hier entgegenstehende Verbote des besonderen Artenschutzes bei der Umsetzung) nicht verwirklicht werden kann, vollzugsunfähig ist.

Im Kapitel 3.1.2 werden die Belange des Artenschutzes berücksichtigt.

3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt anhand einer Bestandsaufnahme bezogen auf die einzelnen, im Folgenden aufgeführten Schutzgüter. Durch eine umfassende Darstellung des gegenwärtigen Umweltzustandes einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten bzw. gegenwärtigen Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsaufstellung herausgestellt werden. Hierbei werden die negativen sowie positiven Auswirkungen der Umsetzung der Planung auf die Schutzgüter dargestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit soweit wie möglich bewertet. Ferner erfolgt eine Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“).

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage für den Menschen dar. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch sind vor allen Dingen gesundheitliche Aspekte bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen von Bedeutung. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden daher Faktoren wie Immissionsschutz, aber auch Aspekte wie die planerischen Auswirkungen auf die Erholung- und Freizeitfunktionen bzw. die Wohnqualität herangezogen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer baulichen Erweiterung südlich und westlich angrenzend an das Bootshaus geschaffen. Der Bereich des Plangebietes ist derzeit bereits gekennzeichnet durch das vorhandene Bootshaus und Nebenanlagen wie Erschließungsflächen und Wegen sowie im Süden einer Außenterrasse und einem Kinderspielplatz.

Für den Menschen hat das Plangebiet somit eine Bedeutung als Wassersportzentrum einschließlich Gastronomie. Die Nutzungsfunktionen sollen mit der Erweiterung des Bootshauses verbessert werden.

Erhebliche negative Auswirkungen für das Schutzgut Mensch sind nicht erkennbar.

3.1.2 Schutzgut Tiere

Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung sind faunistische Erhebungen im Plangebiet nicht erforderlich. Das Plangebiet wird zu einem Großteil von dem vorhandenen Bootshaus mit Nebenanlagen wie gepflasterten Flächen (Wege, Lagerplatz, Terrasse etc.) sowie Scherrasenflächen eingenommen.

Es ist aufgrund der vorhandenen Strukturen und der Nutzung potenziell möglich, dass z. B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope der Umgebung auszuweichen. Insgesamt sind im Plangebiet und daran angrenzend vorwiegend Vogelarten anzunehmen, die sich an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt haben.

Es ist zu erwarten, dass das Arteninventar im Bereich des Plangebietes aus weit verbreiteten und allgemein häufigen Arten besteht. Aufgrund der Versiegelung und intensiven Nutzung mit besonderer Frequentierung durch den Menschen werden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Tiere als nicht erheblich eingestuft.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die bauliche Erweiterung ist in einem Bereich geplant, der in der Vergangenheit bereits als Terrasse und zum Teil als Kinderspielplatz (Scherrasen) genutzt wurde. Ferner darf die westliche Baugrenze durch gewerblich genutzte Terrassen um bis zu drei Meter überschritten werden, die bereits versiegelt oder als Scherrasen ausgeprägt sind.

Südlich angrenzend setzt sich der v.g. Spielplatz mit Rasenflächen fort und im Westen schließen sich ebenfalls Scherrasenfläche an (s. a. Abb. 1).

Zur Überprüfung der Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die verschiedenen Arten unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände wird im Folgenden eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder 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)."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten neuen Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Abs. 5:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Abs. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind nach nationalem Recht eine Vielzahl von Arten besonders geschützt. Diese sind nicht Gegenstand der folgenden Betrachtung, da

gem. § 44 (5) Satz 5 BNatSchG die Verbote des Absatzes 1 für diese Arten nicht gelten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergeben sich somit aus § 44 (1), Nr. 1 bis 3 i.V.m. (5) BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Zugriffsverbot (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG):** Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- **Schädigungsverbot (§ 44 (1) Nr. 3 i.V.m. (5) BNatSchG):** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG):** Erhebliches Stören von streng geschützten Arten bzw. europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Werden diese Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen um die Planung unverändert fortführen zu können die Ausnahmevoraussetzungen des **§ 45 Abs. 7 BNatSchG** erfüllt sein.

Einschlägige Ausnahmevoraussetzungen liegen vor, wenn:

- zumutbare Alternativen (die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen) nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

Tierarten des Anhangs IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Für den Planungsraum liegen derzeit keine Informationen über besondere Wertigkeiten vor. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen im Plangebiet und daran angrenzend wird ein Vorkommen von Tierarten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

Geschützte wildlebende Vogelarten im Sinne von Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B wurden gemäß den Erfassungen des NLWKN im Rahmen der regelmäßigen Wasser- und Watvogelzählungen in den Jahren 2013 und 2014 keine Brutplätze nachgewiesen. Angrenzend

an das Plangebiet konnten Brutnachweise von drei Austernfischern (2013) und einer Bachstelze (2014) festgestellt werden.

Ein Vorkommen weiterer Brutvogelarten, die nicht im Rahmen der Kartierungen des NLWKN erfasst wurden, wie z.B. aus der Gruppe der Gebäudebrüter also Arten des Siedlungsbereichs ist potenziell möglich. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind in der Lage, bei Störungen auf Ersatzbiotope auszuweichen. Weiterhin handelt es sich hier vorwiegend um Arten, die an die Anwesenheit des Menschen gewöhnt sind.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

Hinsichtlich der Fortpflanzungsstätten sind verschiedene Vogelgruppen zu unterscheiden, die unterschiedliche Nistweisen und Raumanprüche aufweisen. Aufgrund der gegebenen Strukturen (vorhandenes Gebäude, Pflasterflächen und Scherrasen) sind im Plangebiet Arten der Siedlungsbereiche am wahrscheinlichsten.

Aus Vorsorgeaspekten sollten die Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit (01. März bis 15. Juni) durchgeführt werden, um eventuell vorhandene Nistplätze oder Individuen nicht zu zerstören bzw. zu beeinträchtigen. Sämtliche potenziell vorkommenden Arten sind nicht an einen Niststandort gebunden und deshalb in der Lage, in Ausweichhabitats, die im räumlichen Zusammenhang ausreichend vorhanden sind, auszuweichen. Tötungen von Individuen z. B. im Rahmen von Bauarbeiten sind ebenfalls auszuschließen, da es sich bei dem Plangebiet um einen nicht besonders stark von Vögeln frequentierten Raum handelt und die Bauarbeiten zeitlich beschränkt sind. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG können nach entsprechender Beurteilung ausgeschlossen werden und sind daher nicht einschlägig.

Prüfung des Zugriffsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) sowie des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)

In Bezug auf das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten lassen sich Störungen in Form von Lärmimmissionen und optischen Scheuchwirkungen aufgrund der Lage mit intensiver Frequentierung durch den Menschen nicht vermeiden. Für den Bereich des Hafens besteht aufgrund der vorhandenen Nutzungen eine Vorbelastung. Störungen während sensibler Zeiten sind daher möglich, erfüllen jedoch nur dann den Verbotstatbestand, wenn sie zu einer Verschlechterung der lokalen Population der betroffenen Arten führen.

Von erheblichen Störungen während der Mauserzeit, die zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen, ist nicht auszugehen. Dies hängt damit zusammen, dass es nur zu einer Verschlechterung käme, wenn die Störung von Individuen während der Mauserzeit zum Tode derselben und damit zu einer Erhöhung der Mortalität in der Population führen würde. Die im Plangebiet potentiell vorkommenden Arten bleiben jedoch auch während der Mauser mobil und können gestörte Bereiche verlassen und Ausweichhabitat in der Umgebung aufsuchen.

Weiterhin sind erhebliche Störungen während Überwinterungs- und Wanderzeiten auszuschließen. Das Plangebiet stellt keinen Rast- und Nahrungsplatz für darauf zwingend angewiesene Vogelarten dar. Die im Plangebiet zu erwartenden Vögel sind an die verkehrs- und siedlungsbedingten Beunruhigungen (auch durch die bereits bestehende anthropogene Nutzung) gewöhnt und in der Lage, bei Störungen in der Umgebung vorhandene ähnliche Habitatstrukturen aufzusuchen. Durch die Planung

kommt es zu keinen ungewöhnlichen Scheueffekten, die zu starker Schwächung und zum Tod von Individuen führen wird.

Hinsichtlich des Störungsverbot während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit ist ebenfalls nicht mit der Erfüllung von Verbotstatbeständen zu rechnen. Die potenziell vorkommenden Arten des Siedlungsbereichs sind nicht auf einen Niststandort angewiesen. Gestörte Bereiche kommen daher für die Nistplatzwahl von vornherein nicht in Frage. Sollten einzelne Individuen durch plötzlich auftretende erhebliche Störung, bedingt durch die menschliche Nutzung, zum dauerhaften Verlassen des Nestes und zur Aufgabe ihrer Brut veranlasst werden, führt dies nicht automatisch zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten. Nistausfälle sind auch durch natürliche Gegebenheiten, wie z. B. Unwetter und Fraßfeinde möglich. Durch Zweitbruten und die Wahl eines anderen Niststandortes sind die Arten i.d.R. in der Lage solche Ausfälle zu kompensieren. Es kann zudem aufgrund der bereits stark vorgeprägten Strukturen im und um das Plangebiet davon ausgegangen werden, dass die potenziell vorkommenden Arten an die für den Hafenbetrieb typische Störquellen gewöhnt sind.

Fazit

Im Ergebnis der Betrachtung bleibt festzustellen, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen **nicht** einschlägig sind.

3.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits stark durch das Bootshaus und seine Nebenanlagen (gepflasterte Flächen, Kinderspielplatz, Scherrasen) geprägten Raum. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Verteilung der Biotoptypen im Plangebiet und der angrenzenden Bereiche.



Abb. 1: Kartenskizze zur Verteilung der Biotoptypen im Plangebiet (rot umrandet).

Legende:

Biotope der Meeresküsten

KDGS Sonstige Grasflur der Graudünen (§), FFH-LRT 2130
Zusätze: - = artenarme Ausprägung, m = moosreiche Ausprägung

KGS Sanddorn-Küstendünengebüsch (§), FFH-LRT 2160

Siedlungsbiotope/Verkehrsflächen

DOS Sandiger Offenbodenbereich

GR Scherrasen

GRR Artenreicher Scherrasen

GE Artenarmes Extensivgrünland

OVS Straße

OVW Befestigter Weg

Zusätze: b = Betonsteinpflaster, s = Schotter

OFZ Sonstige befestigte Fläche

§ = nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 NAGBNatSchG geschützte Biotope

Beschreibung der Biotoptypen

Das Gebäude des Seglervereins (Bootshaus) befindet sich auf einer für den Bau des Hauses angelegten Erhöhung, die deutlich über das umgebende Gelände herausragt. Dies ist erforderlich, um das außerhalb des Deiches gelegene Gebiet vor höheren Fluten zu schützen. Das Gelände ist sehr wahrscheinlich künstlich aufgehöhht worden. Sollte hier ursprünglich eine Düne vorhanden gewesen sein, ist sie für die Herrichtung

des Geländes im Rahmen der Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 47 B von 2006 eingeebnet bzw. erhöht worden. Vermutlich erfolgte die Aufhöhung auch nicht nur mit Sand sondern auch mit Mutterboden oder Klei, wie er auch auf einer weiter südlich gelegenen Aufhöhungsfläche vorhanden ist. Einige oberflächliche Bodenrisse zeigen einen deutlichen Humusanteil im Oberboden.

Die aktuelle Verteilung der Biotoptypen im Plangebiet stellt sich wie folgt dar. In der unmittelbaren Umgebung des Gebäudes ist eine kurzrasige Grasflur vorhanden, die durch intensiven Fraß durch Kaninchen, Trittbelastung und vermutlich auch durch regelmäßige Mahd geprägt wird. Vorherrschende Arten in diesen lückigen Beständen sind das Rote Straußgras (*Agrostis capillaris*), der Rotschwingel (*Festuca rubra*), und das Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*). Häufige begleitende Krautarten sind Gänseblümchen (*Bellis perennis*) und Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*). Eingestreut kommen Gundermann (*Glechoma hederacea*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Behaarter Storchschnabel (*Geranium molle*), Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*) und Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) vor. Außerdem treten verschiedene Moosarten auf.

Die einzige für Dünenbereiche, hier für Graudünen charakteristische Art, die in diesem Bereich auftritt, ist der Krähenfuß-Wegerich (*Plantago coronopus*). Alle anderen Arten können zwar auch in Dünengesellschaften vorkommen, ihren Verbreitungsschwerpunkt haben sie jedoch in Grünland-, Trittrasen- und Ruderalgesellschaften. Die genannte Artenkombination ist hier dem Biotoptyp der Artenreichen Scherrasen (GRR) zuzuordnen. Sein Vorkommen erstreckt sich im gesamten mit der Bodenplatte höhen gleichen Bereich um das Gebäude herum und nördlich und westlich die Böschung hinunter bis an die dann folgenden gepflasterten Wege heran. Im Süden reicht der Scherrasen hinunter bis zum Ende des angrenzenden Spielplatzes, der etwa 0,8 bis 1,0 m tiefer gelegen ist als das Bodenniveau des Gebäudes.

Auf der östlich anschließenden Böschung ist der Bewuchs etwas höher. Die Artenkombination ist jedoch grundsätzlich dieselbe, nur ist der Anteil der bereits genannten Grasarten etwas höher. Hinzu treten einzelne Bulten des Knaulgrases (*Dactylis glomerata*). Dieser Bereich wird als Übergang von Scherrasen zu Extensivgrünland (GR/GE) eingeordnet.

Um das Gebäude des Seglervereins herum befinden sich mit Betonsteinen und mit Betonplatten gepflasterte Flächen (OFZb).

Innerhalb der Plangebietsgrenzen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 47 B befinden sich somit keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

An der unteren Kante der Böschung wandelt sich die Artenzusammensetzung deutlich. Hier treten mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*), Sandsegge (*Carex arenaria*), Dünen-Rotschwingel (*Festuca rubra arenaria*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Krähenfuß-Wegerich, Mauerpfeffer (*Sedum acre*) und vereinzelt Dänisches Löffelkraut (*Cochlearia danica*) auf. Dieser Bereich ist den Sonstigen Grasfluren der Graudünen (KDGS) zuzuordnen.

Nach Osten und Nordosten geht diese Grasflur in Sanddorn-Dünengebüsche (KDS) über. Neben Sanddornsträuchern (*Hippophae rhamnoides*) kommen hier Strandhafer, Sandsegge, Rotschwingel, Krauser Ampfer und ebenfalls vereinzelt Dänisches Löffelkraut vor. Außerdem tritt eingestreut das Dünen-Drehzahnmoos (*Tortula ruraliformis*) auf. Nach Nordosten treten zunehmend dichte Bestände von Holundersträuchern (*Sambucus nigra*) hinzu. Dazwischen führen offene Sandwege (OVW/DOS) zum Gelände der Surfschule.

Nach Süden fällt das Gelände anschließend an den Spielplatz noch einmal um etwa einen Meter ab. Dann folgt ein weitgehend ebener Graudünenbereich, in dem stellenweise dichte Moospolster mit dem Dünen-Drehzahmoos auftreten. Außerdem kommt das Sparrige Kranzmoos (*Rhytidiadelphus squarrosus*) vor sowie in den grasreicheren Bereichen Rotes und Weißes Straußgras (*Agrostis capillaris* und *A. stolonifera*), Rot-schwinkel, Krähenfuß-Wegerich, Sandsegge, Mauerpfeffer und Hornkräuter (*Cerastium* spp.).

Dieser Bereich kann als moosreiche Ausprägung einer Graudünen-Grasflur (KDGSm) eingestuft werden.

Die genannten Biotoptypen der Graudünen gehören zu den nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützten Biotopen. Sie gehören außerdem zu den FFH-Lebensraumtypen 2130 („Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)“ und 2160 „Dünen mit *Hippophae rhamnoides*“. Im Hinblick auf die meisten Bewertungskriterien sind sie dem Erhaltungszustand C „mittlere bis schlechte Ausprägung“ zuzuordnen.

Insgesamt hat das Plangebiet daher nur eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und durch das Planvorhaben sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

3.1.4 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen, weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Der Boden im Plangebiet ist in großen Teilen überbaut. Der natürliche Bodenaufbau wurde im Rahmen der Aufschüttung (aus Gründen des Hochwasserschutzes) nachhaltig verändert. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Dünen.

Die Reduzierung der Versiegelungsmöglichkeit von GRZ 0,7 auf 0,5 wirkt sich positiv auf das Schutzgut Boden aus.

Das geplante Vorhaben führt daher am vorliegenden Standort zu **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** des Bodens.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Ableitung des Niederschlagswassers in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem bzw. versickert in den unversiegelten Bereichen direkt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt außerhalb der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes Norderney. Mit der Realisierung des Vorhabens sind aufgrund der bereits bestehenden Versiegelungen und Befestigungen **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Wasserhaushaltes zu erwarten.

3.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima hat Einfluss auf alle Lebensvorgänge und bestimmt wesentlich Abläufe im Naturhaushalt. Das Klima der Insel Norderney und somit auch des Plangebietes ist maritim geprägt. Ein wesentliches Merkmal des maritimen Klimas im jährlichen Temperaturverlauf ist der verzögerte Temperaturanstieg im Frühjahr und in den Sommermonaten Juni und Juli sowie der verzögerte Rückgang im Herbst und Winter. Von März bis August ist es auf den Ostfriesischen Inseln im Mittel kälter, von September bis Februar dagegen wärmer als auf dem Festland. Die durchschnittliche Lufttemperatur liegt bei 9,3 °C (<http://www.klimadiagramme.de/Deutschland/norderney2.html>).

Bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind die mit der Umsetzung der Planung ggf. einhergehenden Luftverunreinigungen (Rauch, Stäube, Gase und Geruchsstoffe) mit Folgen für das Kleinklima von Bedeutung.

Das Kleinklima im Planbereich ist im Wesentlichen von den überbauten und damit versiegelten Bereichen geprägt. Hier sind aufgrund ausbleibender Verdunstung höhere Oberflächentemperaturen zu erwarten. Mit der Überbauung bisheriger Pflasterflächen und anteilig Scherrasenflächen ergeben sich **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft. Insgesamt können zukünftig durch die geplante Reduzierung der Versiegelungsmöglichkeiten (Senkung der Grundflächenzahl von bisher 0,7 (+ Überschreitung) auf 0,5 (+ Überschreitung) im gewissen Umfang positive Wirkungen auf das Schutzgut erreicht werden.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

Da ein Raum immer in Wechselbeziehung und -wirkung zu seiner näheren Umgebung steht, kann das Planungsgebiet nicht isoliert, sondern muss vielmehr im Zusammenhang seines orts- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Plangebiet umfasst den Bereich des bestehenden Bootshauses und eine Erweiterung der überbaubaren Fläche um 15 m in südlicher Richtung.

Das Landschaftsbild ist geprägt von der Weite und Offenheit des Deichvorlandes mit den Sichtbeziehungen auf das Wattenmeer, den Sportboothafen, die sog. Surferbucht und das weitere Hafengebiet der Insel. Prägende Bestandteile stellen aber auch das exponiert liegende Bootshaus selbst und seine Nebenanlagen (Kinderspielplatz mit Spielgeräten) und die östlich gelegenen Anlagen der Surfschule dar.

Mit der Erweiterung des Bootshauses in südlicher und westlicher Richtung ist am vorliegenden vorbelasteten Standort, **nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen** des Landschaftsbildes zu rechnen. Dazu kann auch die im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan geplante Reduzierung der max. zulässigen Gebäudehöhe (von 15 m auf 8 m) beitragen, da mit einer geringeren Bauhöhe eine harmonischere Einbindung in die Küstenlandschaft möglich wird.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden, die eine Sensibilität gegenüber planerischen Veränderungen aufweisen. Somit können Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ausgeschlossen werden.

3.1.9 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich in einem Ökosystem gegenseitig, so dass die Wechselwirkungen an dieser Stelle zwischen den einzelnen Schutzgütern betrachtet werden. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Auswirkungen des Planvorhabens unterbunden, so dass insgesamt mit keinen erheblichen sich verstärkenden Wechselwirkungen durch das Planvorhaben zu rechnen ist.

3.1.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tab. 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beschreibung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der Festsetzungen (Gebäudehöhe, Gestaltung etc.) 	-
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen aufgrund vorhandener Bodenversiegelung und Intensivnutzung 	-
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere aufgrund vorhandener intensiver Flächennutzung und Vermeidungsmaßnahmen 	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufgrund des nicht mehr vorhandenen ursprünglichen Bodenaufbaus 	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser aufgrund der vorhandenen Intensivnutzung und gepl. Festsetzungen 	-
Klima	<ul style="list-style-type: none"> keine Veränderungen der klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet 	-
Luft	<ul style="list-style-type: none"> keine Veränderung der Luftqualität 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Gebäudehöhe, Gestaltung etc.) sowie Vorbelastung 	-
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter 	-
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine Auswirkungen 	-

•• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich / - nicht erheblich

3.2 **Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

3.2.1 **Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Bei der konkreten Umsetzung des Planvorhabens ist entsprechend den oben getroffenen Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern bzw. zu deren Wechselwirkungen untereinander mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Mit der Umsetzung des Planvorhabens wird die Nutzbarkeit des Bootshauses verbessert und den heutigen Anforderungen angepasst und mit einer standortgerechten Gestaltung wird die Umwelt nicht negativ beeinträchtigt.

3.2.2 **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung – Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die an das Bootshaus angrenzenden Flächen vermutlich in der derzeitigen Form weiter genutzt.

3.3 **Vermeidung / Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert (Ersatzmaßnahmen) ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden folgende planerischen Aussagen getroffen:

- **Unter Berücksichtigung der deichrechtlichen Genehmigungsauflagen ist ein Baubeginn in der Brutzeit nicht auszuschließen. Sollte der Baubeginn in die Brutzeit fallen, so sind im Vorfeld der Baufeldfreimachung Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen.**
- Der Eingriff erfolgt in wertarmen und bereits stark vorgeprägten Biotopen und städtebaulichen Strukturen (Sondergebiet Hafen). Durch die Standortwahl wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt und eine Inanspruchnahme der freien Landschaft vermieden.
- Die südliche Erweiterung des Bootshauses erfolgt auf einer Fläche die bislang bereits als Außenterrasse bzw. z.T. als Spielplatz genutzt wurde. Es werden keine nicht schon bereits derzeit für Freizeit und Erholung genutzte Flächen beansprucht.
- Durch die Verlagerung von Nutzungen in ein Gebäude können Lärmimmissionen in umliegenden Flächen begrenzt werden.
- Im Vergleich zum Ursprungsplan wird die Gebäudehöhe von 15,00 m auf 8,00 m verringert sowie die maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,7 auf 0,5 reduziert. Damit wird die zukünftige städtebaulich Einbindung des Plangebietes in den Bestand der weiteren Gebäude im Hafenbereich ermöglicht.
- Bei Verglasungen kommt nur Glas mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15 %) sowie aufgedrucktem Vogelschutzmuster bzw. mattiertes Glas zur Verwendung, um Spiegelungen und Durchsichten zu vermeiden. So werden Gefährdungen der Avifauna (Scheuchwirkung und Anfluggefahr) vermieden.

- Es werden keine Gehölze in unmittelbarer Umgebung von Glasscheiben gepflanzt, da deren Spiegelungen die Avifauna irritieren könnten und das potenzielle Risiko eines Vogelschlages sich entsprechend erhöhen könnte.
- Im Gebäude sollen zur Reduzierung eines möglichen Vogelschlages keine Pflanzen direkt hinter Glasscheiben gestellt werden.
- Eine Beleuchtung des Gebäudes bzw. der räumlichen Umgebung im Außenbereich wird nur dort eingesetzt, wo sie notwendig ist. Dabei werden ausschließlich auf den Boden gerichtete Lampen mit fokussierten Lichtquellen verwendet werden, die zu weniger räumlicher Abstrahlung des Lichtes in die Umgebung führen. **Leuchtreklamen sind ebenfalls nicht zulässig.**
- Es wird empfohlen - sofern vorgesehen - nachts eine schwache, gelbliche Beleuchtung für das Gebäude zu wählen, um es für Nachtzieher (Avifauna) schwach sichtbar zu halten.
- Der Schutz des Oberbodens (§ 202 BauGB) sowie bei Erdarbeiten die ATV DIN 18300 bzw. 18320 und DIN 18915 sind zu beachten.

3.3.1 Eingriffsbilanzierung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafbereich“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte Nutzung des Bootshauses zwischen dem Sportbootanleger und der Surfschule und damit einem bereits stark vorgeprägten Bereich geschaffen. Das Plangebiet umfasst das Bootshaus und die angrenzenden Flächen, die heute der Erschließung, als Lager, als Terrasse oder Abstandsgrün dienen.

Mit der Planänderung soll die Erweiterung des Bootshauses ermöglicht werden.

Die Biotoptypenkartierung hat ergeben, dass sich innerhalb des Änderungsbereichs keine geschützten oder schutzwürdigen und auch keine sonstigen hochwertigen Biotoptypen befinden (s. Kap. 3.1.3). Die Auswertung der Brut- und Gastvogelraten aus dem Jahren 2013 und 2014 zeigt innerhalb des Plangebietes keine Vorkommen wertbestimmender Vogelarten (vgl. Kap. 3.1.2).

Wie dem Ergebnis der Biotoptypenkartierung zu entnehmen ist, werden für die Erweiterungsplanung naturschutzfachlich nur geringwertige Biotoptypen herangezogen (an das Bootshaus angrenzende Rasenflächen und gepflasterte Flächen).

Mit der südlichen Erweiterung des Bootshauses wird die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Düne/Weg (insg. ca. 195 m²) z.T. überplant. Da sich diese Fläche in einem Bereich befindet, der in der Vergangenheit im Zuge des Bauvorhabens des Bootshauses aufgeschüttet/modelliert wurde, ist keine Düne vorhanden sondern der Bereich wird als Grünfläche (Scherrasen, Kinderspielplatz etc.) genutzt (s.a. Abb. 1).

Die vergleichsweise geringe Inanspruchnahme eines Teils der privaten Grünfläche für die Bebauung ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und der naturschutzfachlich geringwertigen Biotoptypen unter der Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ohne zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen vertretbar.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.4.1 Standort

Der Standort ist durch das vorhandene Bootshaus und seine bestehenden Nutzungen vorgegeben. An diesem Standort sind alle Funktionen des Wassersports der Insel gebündelt. **Durch die mögliche Erweiterung des Bootshauses soll die Nutzbarkeit zukünftig verbessert werden.**

Aufgrund des vorhandenen Bootshauses und seinen bestehenden Nutzungen bietet sich die maßvolle Erweiterung an diesem Standort an. Bei einem gänzlich neuen und von dem Sportboothafen und der Surfschule weiter entfernt liegendem Standort wären erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt wahrscheinlicher.

3.4.2 Planinhalt

Zur planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Vorhabens wird in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B „Hinterer Hafenbereich“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Bezeichnung Sport- und Freizeitanlagen gem. § 11 BauNVO und mit der Zweckbestimmung „Zentrum für Wassersport“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die maximal zulässige Grundflächenzahl sowie die Anzahl der Vollgeschosse und eine entsprechende Gebäudehöhe definiert.

Im Vergleich zum Ursprungsplan wird die Gebäudehöhe von 15,00 m auf 8,00 m verringert sowie die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,5 reduziert. Durch diese Änderungen, also der Minimierung des Maßes der baulichen Nutzung, sind zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft als wesentlich geringer einzustufen als es beim Ursprungsplan der Fall gewesen wäre.

4.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es stand grundsätzlich umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial zur Verfügung, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wurden keine erheblichen Umwelteinwirkungen festgestellt, die eine Umweltüberwachung bedingen.

5.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Norderney beabsichtigt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafbereich“ zur Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Struktur und der Gewährleistung behutsamer Weiterentwicklungsmöglichkeiten sowie zur Stärkung des touristischen Angebots zu modifizieren und stellt zu diesem Zweck die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes auf.

Insgesamt werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter verursacht. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft liegen nicht vor (vgl. Kap. 3.3.1). Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 B **keine** erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich resultieren.

ANLAGENVERZEICHNIS:

Anlage 1: FFH-Verträglichkeitsstudie gemäß § 34 BNatSchG Abs. 1 zum Bebauungsplan Nr. 47 B „Hinterer Hafенbereich“, 1. Änderung