

# STADT NORDERNEY



## Landkreis Aurich

---

# Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Fischerhafen“ mit örtlichen Bauvorschriften

mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 12

# UMWELTBERICHT

(Teil II der Begründung)

Entwurf

16.06.2020

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL II: UMWELTBERICHT</b>	<b>1</b>
<b>1.0 EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
1.1 Beschreibung des Planvorhabens / Angaben zum Standort	1
1.2 Umfang des Vorhabens und Angaben zu Bedarf an Grund und Boden	1
<b>2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>2</b>
2.1 Landschaftsprogramm	2
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete	2
2.4 Artenschutzrechtliche Belange	3
<b>3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>4</b>
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	4
3.1.1 Schutzgut Mensch	5
3.1.2 Schutzgut Pflanzen	6
3.1.3 Schutzgut Tiere	6
3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt	7
3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	7
3.1.6 Schutzgut Wasser	8
3.1.7 Schutzgut Klima und Luft	8
3.1.8 Schutzgut Landschaft	9
3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
3.1.10 Wechselwirkungen	10
3.1.11 Kumulierende Wirkungen	10
3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen	10
3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	11
3.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	11
3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante	11
<b>4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>11</b>
4.1 Vermeidung und Minimierung	12
4.1.1 Schutzgut Mensch	12
4.1.2 Schutzgut Pflanzen	12
4.1.3 Schutzgut Tiere	12
4.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt	12
4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche	12
4.1.6 Schutzgut Wasser	13
4.1.7 Schutzgut Klima / Luft	13
4.1.8 Schutzgut Landschaft	13
4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	14
4.2.1 Standort	14
4.2.2 Planinhalt	14
<b>5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>14</b>

---

5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	14
5.1.1	Analysemethoden und -modelle	14
5.1.2	Fachgutachten	14
5.1.3	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	14
5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	14
<b>6.0</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>14</b>
<b>7.0</b>	<b>LITERATUR</b>	<b>16</b>
<b>TABELLENVERZEICHNIS</b>		
	Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung	10

## 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, die Anpassung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 12 an die geänderten Entwicklungsabsichten und stellt hierfür den Bebauungsplan mit erweitertem Geltungsbereich neu auf.

Genauere Angaben zum Standort sowie eine detaillierte Beschreibung des städtebaulichen Umfeldes, der Art des Vorhabens und den Festsetzungen sind den entsprechenden Kapiteln der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12, Kap. 2.2 „Räumlicher Geltungsbereich“, Kap. 2.3 „Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur“, Kap. 1.0 „Anlass und Ziel der Planung“ sowie Kap. 5.0 „Inhalt des Bebauungsplanes“ zu entnehmen.

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

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 1,46 ha und wird bereits nahezu vollständig von Wohnnutzungen eingenommen. Durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Dauerwohnen und Gästebeherbergung, Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg und Parkplatz sowie privaten und öffentlichen Grünflächen wird ein nahezu vollständig bebauter Bereich planungsrechtlich neu beregelt.

Die einzelnen Flächenausweisungen umfassen:

Sondergebiet, Zweckbestimmung: Dauerwohnen und Gästebeherbergung	ca. 10.876 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	ca. 1.330 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz	ca. 125 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fuß- und Radweg	ca. 105 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca. 195 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Garten	ca. 2.054 m <sup>2</sup>

Es handelt sich um bereits bebaute Bereiche, die zum Stadtgebiet von Norderney gehören. Der Versiegelungsgrad wird durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes unter Zugrundelegung des vorliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans sowie der Beurteilung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Bereiche) nicht zunehmen.

## **2.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

Die in einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen formulierten Ziele, die für den vorliegenden Planungsraum relevant sind, werden unter Kap. 3.0 „Planerische Vorgaben und Hinweise“ der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 umfassend dargestellt (Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO), Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung. Im Folgenden werden zusätzlich die planerischen Vorgaben und Hinweise aus naturschutzfachlicher Sicht dargestellt (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan (LRP), naturschutzfachlich wertvolle Bereiche / Schutzgebiete, artenschutzrechtliche Belange).

### **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 Röhrichzonen, Sandbänke, Inseln und Weichholzauen. 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**

Südlich des Geltungsbereiches in rd. 300 m Entfernung befindet sich der Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NLP NDS 1). Deckungsgleich mit dem Nationalpark sind das EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ sowie das FFH-Gebiet 001 „Niedersächsisches Wattenmeer“. Ebenfalls südlich liegen wertvolle Bereiche für Brut- und Gastvögel von nationaler Bedeutung (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ 2020).

Ferner existieren im Geltungsbereich sowie dessen näherer und weiterer Umgebung keine weiteren ausgewiesenen oder geplanten Schutzgebiete nationalen/internationalen Rechts bzw. naturschutzfachlicher Programme (NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ 2020).

## 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.*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten 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:

Entsprechend dem § 44 (5) BNatSchG 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 aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten. Darüber hinaus ist 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, wenn die Zulässigkeit des Vorhabens gegeben ist.

Zwar ist die planende Stadt 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.

Die Belange des Artenschutzes werden im Kap. 3.1.2 und 3.1.3 berücksichtigt.

### **3.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Die Bewertung der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen des vorliegenden Planvorhabens 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 Zustand sollen die umweltrelevanten Wirkungen der Bebauungsplanaufstellung 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**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen richtet sich nach folgender Skala:

- sehr erheblich,
- erheblich,
- weniger erheblich,
- nicht erheblich.

Sobald eine Auswirkung entweder als nachhaltig oder dauerhaft einzustufen ist, kann man von einer Erheblichkeit ausgehen. Eine Unterteilung im Rahmen der Erheblichkeit als wenig erheblich, erheblich oder sehr erheblich erfolgt in Anlehnung an die Unterteilung der „Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen – Umweltbericht in der Bauleitplanung (SCHRÖDTER et al. 2004). Es erfolgt die Einstufung der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung und diese wird für jedes Schutzgut verbal-argumentativ projekt- und wirkungsbezogen dargelegt. Ab einer Einstufung als „erheblich“ sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen, sofern es über Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen unter die Erheblichkeitsschwelle kommt.

Die Einstufung der Wertigkeiten der einzelnen Schutzgüter erfolgt in einer Dreistufigkeit. Dabei werden die Einstufungen „hohe Bedeutung“, „allgemeine Bedeutung“ sowie „geringe Bedeutung“ verwendet. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Zum besseren Verständnis der Einschätzung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden ein kurzer Abriss über die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 verursachten Veränderungen von Natur und Landschaft gegeben.

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von rd. 1,46 ha und befindet sich entlang der Straße Am Fischerhafen. Südlich des Plangebietes befindet sich der Deich. Die Nutzungsstruktur innerhalb des Plangebietes ist geprägt durch das inseltypische Nebeneinander von Dauerwohnen und kleinteiliger Gästebeherbergung. Planungsziel der Stadt Norderney ist es, diese Mischung aus Dauerwohnen und Gästebeherbergung langfristig zu sichern, wobei ein besonderes Augenmerk darauf zu legen ist, dass auch zukünftig ein ausreichendes Angebot an Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung steht. Dazu wird im Bebauungsplan Nr. 12 ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Dies wird ergänzt durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz und Fuß- und Radweg. Darüber hinaus werden unbebaute Bereiche als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Für das Plangebiet gelten nahezu vollständig derzeit die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12. Hierin wird ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und einer eingeschossigen Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen definiert.

Mit Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 treten die bisher getroffenen Festsetzungen außer Kraft.

Unter Zugrundelegung des bestehenden o. g. rechtskräftigen Bebauungsplans wird der Versiegelungsgrad nicht zunehmen.

Im Folgenden werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter dargestellt und bewertet.

### 3.1.1 Schutzgut Mensch

Ziel des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert die zumutbare Lärmbelastung in Bezug auf Anlagen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte, die bei der Planung anzustreben sind.

Grundlage für die Beurteilung ist die Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (39. BImSchV), mit der wiederum die Luftqualitätsrichtlinie der EU umgesetzt wurde.

Für den Menschen stellt das Untersuchungsgebiet einen innerörtlichen Siedlungsbereich dar. Es handelt sich dabei vorwiegend um Wohnnutzungen. Eine Vorbelastung der Fläche durch die vorhandene Nutzungsstruktur sowie Straßenverkehrsflächen ist gegeben. Auf dieser Grundlage wird von einem geringen Erholungswert des Geltungsbereichs ausgegangen.

#### Bewertung

Das Plangebiet und die Umgebung sind durch die vorhandene Infra- und Siedlungsstruktur bereits vorbelastet und verfügen damit über eine allgemeine Bedeutung. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind durch die städtebauliche Beordnung des Plangebietes **keine erheblichen Beeinträchtigungen** auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

### 3.1.2 Schutzgut Pflanzen

Gemäß dem BNatSchG sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere
  - a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
  - b. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie
  - c. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geographischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Da es sich bei dem Geltungsbereich um Teile der Stadt Norderney handelt, die bereits über einen Bebauungsplan geregelt sind, wurde keine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die getroffenen Flächenfestsetzungen sind planungsrechtlich zulässig. Da der Geltungsbereich bereits durchgehend bebaut ist und der Bebauungsplan zur Steuerung der städtebaulichen Verdichtung aufgestellt wird ohne umfassend neue Bebauung zu ermöglichen, sind demnach **keine negativen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zu erwarten.

### 3.1.3 Schutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere gelten die übergeordneten Ziele wie für das Schutzgut Pflanzen (vgl. Kapitel 3.1.2).

Aufgrund der Vorprägung und der Lage des Geltungsbereichs im Zusammenhang bebauter Bereiche sowie den für den Geltungsbereich bereits vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 ist das Sondergebiet planungsrechtlich zulässig. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere sind demnach nicht zu erwarten. Es ist dennoch eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen.

Aufgrund der Vorprägung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine hohen faunistischen Wertigkeiten erwartet. Es ist davon auszugehen, dass z.B. bei der faunistischen Gruppe der Vögel vorwiegend Arten des Siedlungsbereiches vorkommen können. Diese Arten weisen eine breite ökologische Amplitude auf und sind generell 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. Da somit hinsichtlich der Avifauna keine Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, ist keine avifaunistische Erfassung im Plangebiet durchgeführt worden.

Als eine weitere Artengruppe sind die Säugetiere und hier insbesondere die Fledermäuse zu erwähnen, wobei hier im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Abarbeitung ein Schwerpunkt auf die Berücksichtigung dieser Tiergruppe gelegt werden könnte. Alle Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist es möglich, dass das Plangebiet von verschiedenen Fledermausarten als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte genutzt werden kann.

#### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die Untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

#### **Fazit**

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

### **3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich eine Rolle spielen.

Das Vorkommen der verschiedenen Arten und Lebensgemeinschaften wurde in den vorangegangenen Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere ausführlich dargestellt. Ebenso werden hier die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere betrachtet und bewertet.

#### **Bewertung**

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens werden für die Biologische Vielfalt insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Realisierung der Planinhalte erwartet. Die Realisierung des Planvorhabens ist damit mit den betrachteten Zielen der Artenvielfalt sowie des Ökosystemschutzes der Rio-Konvention von 1992 vereinbar und widerspricht nicht der Erhaltung der biologischen Vielfalt bzw. beeinflusst diese nicht im negativen Sinne.

### **3.1.5 Schutzgut Boden und Fläche**

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 Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Auf Basis des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) gilt es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.

Der Geltungsbereich wird gemäß den Darstellungen der Bodenkarte von Niedersachsen des Datenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG 2020) vollständig von tiefem Regosol eingenommen. Der komplette Geltungsbereich wird als Suchraum für schutzwürdige Böden (seltene Böden) dargestellt.

#### Bewertung

Dem Schutzgut Boden wird aufgrund seiner Vorprägung durch bereits bestehende Siedlungsstrukturen eine allgemeine Bedeutung beigemessen. Es handelt sich um bereits bebaute Bereiche. Der Versiegelungsgrad wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zunehmen. Es werden demnach **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Boden erwartet.

### 3.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. 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.

#### Grundwasser

Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwasser geprägter Böden. Gemäß den Darstellungen des LBEG (2020) liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 200 - 250 mm/a. Das Schutzz Potenzial des Grundwassers liegt im gesamten Plangebiet und seiner näheren Umgebung im geringen Bereich.

#### Oberflächenwasser

Nachzeitigem Kenntnisstand liegen im Geltungsbereich keine Oberflächengewässer vor.

#### Bewertung

Insgesamt wird dem Schutzgut Wasser eine hohe Bedeutung zugesprochen. Unter Zugrundlegung des derzeitigen Zustandes des Geltungsbereichs mit der bereits vorhandenen Bebauung sind durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### 3.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der Nähe zur Nordsee und die vorrangig aus westlichen und nordwestlichen Richtungen wehenden Winde wird eine konstante Zufuhr von Seeluft und damit ein

ständiger Austausch der Luftmassen bewirkt. Darüber hinaus zeichnet sich das Klima durch milde Winter und kühle Sommer und damit eine geringe Temperaturamplitude aus. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,5°C. Ferner verfügt der Landkreis Aurich über eine hohe Luftfeuchtigkeit und reichlich Niederschläge. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 730 bis 750 mm.

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.

#### Bewertung

Dem Schutzgut Klima wird eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Das Kleinklima im Planbereich ist von der Versiegelung (Gebäude, Pflasterflächen etc.) sowie den Gartenflächen und der unmittelbaren Nähe zur Nordsee geprägt. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen in Verbindung mit den ebenfalls vorhandenen ausgleichenden Funktionen sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf das Schutzgut Klima sowie auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### 3.1.8 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 stadt- sowie naturräumlichen Gefüges betrachtet werden.

Das Schutzgut Landschaft zeichnet sich durch ein harmonisches Gefüge aus vielfältigen Elementen aus, das hinsichtlich der Aspekte Vielfalt, Eigenart oder Schönheit zu bewerten ist.

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 vorherrschende Landschaftsbild wird deutlich durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen geprägt. Diese setzen sich in westliche und östliche Richtung fort. Nördlich grenzen Gehölzstrukturen an.

#### Bewertung

Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Landschaftsbild wird aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen als gering eingestuft. Insgesamt werden die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als **nicht erheblich** eingestuft, da die Bebauung bereits vorhanden ist und eine bauliche Höhenbegrenzung festgesetzt wird.

### 3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 (5) BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

#### Bewertung

Aufgrund fehlender Kultur- und Sachgüter im Plangebiet sind **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten.

### 3.1.10 Wechselwirkungen

Bei der Betrachtung der Wechselwirkungen soll sichergestellt werden, dass es sich bei der Prüfung der Auswirkungen nicht um eine rein sektorale Betrachtung handelt, sondern sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden (KÖPPEL et al. 2004). So stellt der Boden Lebensraum und Nahrungsgrundlage für verschiedene Faunengruppen wie Vögel, Amphibien, Libellen etc. dar, so dass bei einer Versiegelung nicht nur der Boden mit seinen umfangreichen Funktionen verloren geht, sondern auch Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten sind. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

### 3.1.11 Kumulierende Wirkungen

Aus mehreren, für sich allein genommen geringen Auswirkungen kann durch Zusammenwirkung anderer Pläne und Projekte und unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eine erhebliche Auswirkung entstehen (EU-KOMMISSION 2000). Für die Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen sollte darum auch die Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten einbezogen werden.

Um kumulativ wirken zu können, müssen folgende Bedingungen für ein Projekt erfüllt sein: Es muss zeitlich zu Überschneidungen kommen, ein räumlicher Zusammenhang bestehen und ein gewisser Konkretisierungsgrad des Projektes gegeben sein.

Derzeit liegen keine Kenntnisse über Pläne oder Projekte vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des geplanten Vorhabens liegen und einen hinreichenden Planungsstand haben sowie im gleichen Zeitraum umgesetzt werden.

### 3.1.12 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 kommt es aufgrund der bereits vorhandenen Strukturen zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter. Unfälle oder Katastrophen, welche durch die Planung ausgelöst werden könnten sowie negative Umweltauswirkungen, die durch außerhalb des Plangebietes auftretende Unfälle und Katastrophen hervorgerufen werden können, sind nicht zu erwarten.

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

**Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Pflanzen</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Tiere</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Biologische Vielfalt</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Boden und Fläche</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Wasser</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Klima</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-

<b>Luft</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Landschaft</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Kultur und Sachgüter</b>	• keine erhebliche Beeinträchtigung	-
<b>Wechselwirkungen</b>	• keine erheblichen 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 mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 wird ein bebauter Bereich städtebaulich neu beordnet. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der vorgelagerten Begründung zu entnehmen.

#### **3.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung - Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Nutzungen unverändert erhalten. Die im bestehenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen würden planungsrechtlich weiterhin zulässig bleiben.

### **4.0 VERMEIDUNG / MINIMIERUNG UND KOMPENSATION NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 (2) BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

## **4.1 Vermeidung und Minimierung**

### **4.1.1 Schutzgut Mensch**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

### **4.1.2 Schutzgut Pflanzen**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

### **4.1.3 Schutzgut Tiere**

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher als Hinweis aufgenommen:

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist sie unzulässig in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrichte zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Sie ist in diesen Zeiträumen als auch bei einer Beseitigung von Bäumen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

### **4.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

### **4.1.5 Schutzgut Boden und Fläche**

Folgende Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung und werden daher als Hinweis aufgenommen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.
- Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.
- 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. Den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens kommt eine besondere Bedeutung zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG). Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um seltene Böden (hier: "Regosol"). Sie sind aus bodenschutzfachlicher Sicht als besonders wertvoll einzustufen. Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe GeoBerichte erschienen und als Download im Internet eingestellt (unter [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) > Karten, Daten und Publikationen > Publikationen > GeoBerichte).

- Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.
- Für die fachgerechte und genehmigungsrelevante Umsetzung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sollten zukünftige Bauvorhaben durch eine entsprechende qualifizierte Fachperson begleitet werden. Mit Hilfe dieser bodenkundlichen Baubegleitung können standortspezifisch bodenschonende Arbeitsverfahren fachgerecht umgesetzt und mögliche nachhaltige Bodenschädigungen und Beeinträchtigungen vermieden oder zumindest minimiert werden.

#### **4.1.6 Schutzgut Wasser**

Es werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet. Auf folgende Maßnahmen, die dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung Rechnung tragen, wird aber an dieser Stelle hingewiesen:

- Um den Eingriff in den Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, sollte das Niederschlagswasser so lange wie möglich im Gebiet gehalten werden. Dazu ist das Regenwasser von Dachflächen und Flächen anderer Nutzung, von denen kein Eintrag von Schadstoffen ausgeht, nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu belassen (zu versickern).

#### **4.1.7 Schutzgut Klima / Luft**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

#### **4.1.8 Schutzgut Landschaft**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, folglich sind auch keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen notwendig oder vorgesehen.

#### **4.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind daher nicht vorgesehen

## **4.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **4.2.1 Standort**

Der ca. 1,46 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Am Fischerhafen“ befindet sich im östlichen Teil des Stadtgebietes, nördlich und südlich der Straße Am Fischerhafen.

### **4.2.2 Planinhalt**

In Anlehnung an die bestehenden Strukturen wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ festgesetzt. Kleinere Bereiche werden als öffentliche oder private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten“ ausgewiesen. Weiterhin werden auch Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz und Fuß- und Radweg festgesetzt.

## **5.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

#### **5.1.1 Analysemethoden und -modelle**

Es wurden keine Analysemethoden und -modelle angewendet.

#### **5.1.2 Fachgutachten**

Es wurden keine Fachgutachten erstellt.

#### **5.1.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Es war ein umfassendes und ausreichend aktuelles Datenmaterial vorhanden, so dass keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten.

### **5.2 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 Umweltauswirkungen festgestellt, die eine weiteren Umweltüberwachung bedingen.

## **6.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Stadt Norderney beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 12 „Am Fischerhafen“ aufzustellen, um einen bereits bebauten Bereich planungsrechtlich neu zu beregeln.

In Anlehnung an die bestehenden Strukturen wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Gästebeherbergung“ festgesetzt. Kleinere Bereiche werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten oder

---

als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Weiterhin werden auch Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz und Fuß- und Radweg festgesetzt

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung entstehen durch das Planvorhaben unter Berücksichtigung von Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen keinerlei negative Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch den Bebauungsplan Nr. 12 keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen im Geltungsbereich zurückbleiben.

---

## 7.0 LITERATUR

BNatSchG (2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009.

EU-KOMMISSION (2000): NATURA 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Luxemburg.

LANDKREIS AURICH (1996): Landschaftsrahmenplan Landkreis Aurich.

LBEG (2020): NIBIS – Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

MÜHR, B. (2015): Klimadiagramme Norderney. – Stand: 06. September 2015 (<http://www.klimadiagramme.de/Deutschland/norderney2.html>).

NAGBNATSCHG (2010): Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010.

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESREGIERUNG (1989): Niedersächsisches Landschaftsprogramm. Hannover.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2020): Interaktive Umweltkarten (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).