



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. III/24 „HOOKSIEL – AM AUßENHAFEN“

Begründung - Entwurf

GEMEINDE WANGERLAND



PROJ.NR. 100701 23.06.2015

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Ziel der Planung	6
2.	Grundlagen der Planung	6
2.1.	Rechtsgrundlagen	6
2.2.	Aufstellungsbeschluss	7
2.3.	Lage im Raum und Geltungsbereich	7
3.	Planerische Vorgaben	7
3.1.	Landesplanung und Raumordnung	7
3.2.	Flächennutzungsplanung	9
3.3.	Bauleitplanung	10
3.4.	Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan	12
3.5.	Sonstige Planungen	12
4.	Örtlicher Bestand.....	12
5.	Inhalt des Bebauungsplanes	12
5.1.	Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)	12
5.2.	Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	13
5.3.	Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)	13
5.4.	Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB).....	14
5.5.	Verkehrliche Erschließung (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)	14
5.6.	Ver- und Entsorgung (gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB)	14
5.7.	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht(e) (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)	15
6.	Umweltbericht	15
6.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	15
6.2.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	16
6.2.1.	Fachgesetze.....	16
6.2.2.	Planerische Vorgaben	16
6.3.	Beschreibung des Planungsraumes.....	17
6.3.1.	Nutzungen	17
6.3.2.	Naturräumliche Lage	18

6.4.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	18
6.4.1.	Luft / Klima / Lärm	18
6.4.2.	Boden	18
6.4.3.	Grundwasser/Oberflächengewässer	19
6.4.4.	Biotopstrukturen	20
6.4.5.	Landschaftsbild	21
6.4.6.	Mensch	21
6.4.7.	Sach- und Kulturgüter	21
6.4.8.	Wechselwirkungen	22
6.5.	Nullvariante und andere Planungsmöglichkeiten	22
6.5.1.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	22
6.5.2.	Anderweitige Planungsalternativen	22
6.6.	Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG	22
6.7.	Artenschutzrechtliche Prüfung	23
6.7.1.	Gesetzliche Grundlagen	23
6.7.2.	Prüfungsrelevante Arten	24
6.7.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	24
6.8.	Kompensationsmaßnahmen	25
6.8.1.	Kompensationsermittlung für den alten Geltungsbereich	25
6.8.2.	Kompensationsermittlung für den zusätzlichen Geltungsbereich	26
6.9.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
7.	Immissionen	27
8.	Oberflächenentwässerung	27
9.	Schmutzwasser	28
10.	Verkehrliche Erschließung	28
11.	Deichschutzzone	29
12.	Flächenbilanz	30
13.	Nachrichtliche Übernahme	30
13.1.	Deichschutzzone	30
13.2.	Leitung des Oldenburgisch - Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV)	30
14.	Hinweise	31

14.1.	Baunutzungsverordnung.....	31
14.2.	Bodenfunde.....	31
14.3.	Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten.....	31
14.4.	Bodenschutz	31
14.5.	Kampfmittel	31
14.6.	Lage der Leitung	32
14.7.	Überwegungsrecht für das Flurstück 1/71	32
14.8.	Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne.....	32
14.9.	Wassergefährdende Stoffe.....	32
15.	Verfahrensvermerke.....	32
16.	Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB	33

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wangerland beabsichtigt für den Geltungsbereich, auf dem sich derzeit ein Gebäude, das eine Spielscheune beherbergt, Grün- und Freiflächen sowie Stellplatzflächen und ein Schotterweg befinden, eine Änderung vorzunehmen. Diese umfasst

innerhalb des Gebäudes

- die Einlagerung von Booten,
- kleinere, nicht störende Reparatur- und Pflegearbeiten an Booten,
- Büro- und Werkstatträume für ca. 30 Mitarbeiter sowie

außerhalb des Gebäudes

- den Erhalt der vorhandenen Stellplätze für Mitarbeiter
- Lagerplätze zum Abstellen (Überwintern) von Booten und
- die Herstellung einer Deichanrampung, um mit einem Travel-Lift¹ zum Außenhafen Hooksiel gelangen zu können

zuzulassen.

Darüber hinaus werden die auf dem Plangebiet verlaufende Wasserleitung und die Schmutzwasserdruckrohrleitung sowie die bisherige grundbuchliche Sicherung des Überwegungsrechts für das südlich liegende Flurstück 1/71 beachtet.

2. Grundlagen der Planung

2.1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- f) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- g) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- h) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-

¹ Travellift: Fahrbarer Kran zum Transportieren von Schiffen.

NatSchG) und

i) Niedersächsisches Deichgesetz (NDG)

jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.2. Aufstellungsbeschluss

Den Aufstellungsbeschluss hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland am 13.04.2015 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2.3. Lage im Raum und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III / 24 „Friesland-Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“ und liegt folglich deichnah westlich der Bäderstraße am Außenhafen von Hooksiel. Nordwestlich befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, durch welchen das Gebiet auch öffentlich erschlossen ist, während südlich gewerbliche Nutzungen sowie die Schleusenanlage anschließen. Westlich grenzen Grünflächen mit Bäumen und Strauchwerk an.

Der genaue Geltungsbereich geht aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung und aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes hervor. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 7 der Gemarkung Pakens vollständig das Flurstück 1/78 und Teilbereiche der Flurstücke 1/64 und 1/76. Er wird begrenzt durch die Flurstücke

- 1/79 (Gehölz und Parkplatz) im Westen und Norden,
- 1/62 (Bäderstraße) im Osten,
- 1/73 (Gewerbegebiet) im Südosten und
- 1/76 (Bootswerft) im Südwesten.

3. Planerische Vorgaben

3.1. Landesplanung und Raumordnung

Aus der zeichnerischen Darstellung des Landesraumordnungsprogramms (LROP) von 2012² ergeben sich keine Maßgaben für den vorliegenden verbindlichen Bauleitplan. Es werden lediglich im Nahbereich Darstellungen hinsichtlich des Natura-2000-Gebietes Niedersächsisches Wattenmeer, eine Grenze zur Ausschlusswirkung für die Erprobung von Windenergienutzung auf See und die Mittlere Tide-Hochwasser-Linie (MTHwL) sowie weiter entfernt im Süden die Darstellung eines Vorranggebietes für hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen getroffen.

² LROP 2012, Inkrafttreten der Änderungsverordnung zum LROP am 03.10.2012.

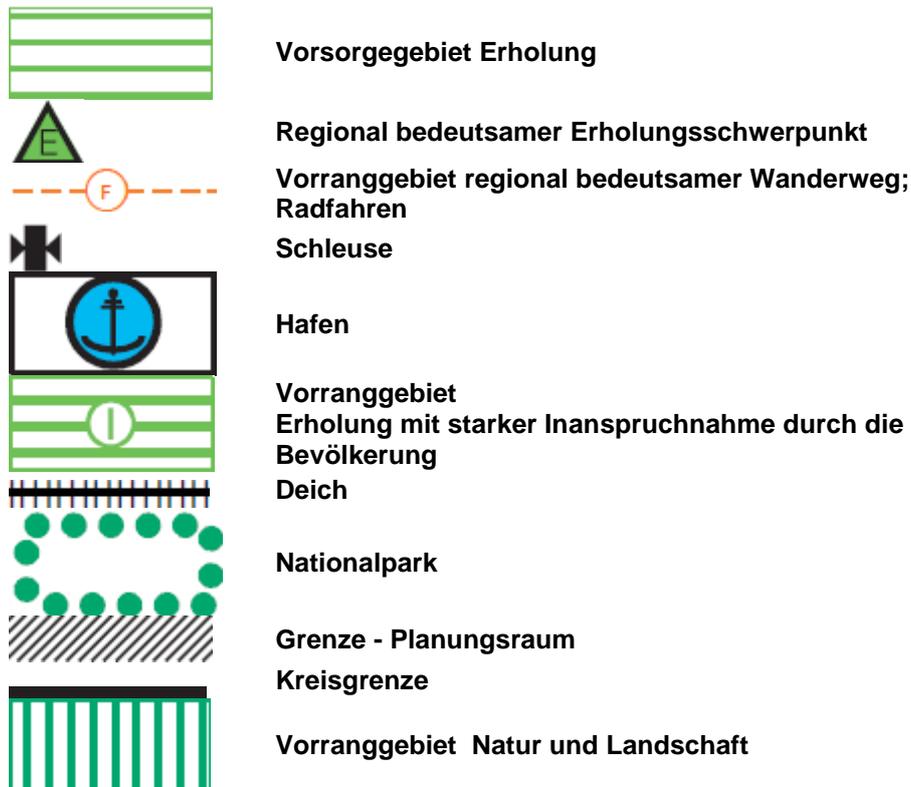
Abb.: Ausschnitt aus dem gültigen Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen mit Planbereich



Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Friesland (RROP) stellt für den Geltungsbereich „Vorsorgegebiet Erholung“ mit einem „regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkt“ dar.

Abb.: Ausschnitt aus dem aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland mit Geltungsbereich





3.2. Flächennutzungsplanung

Die wirksame, zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wangerland stellt mit seiner 15. Änderung vom 17.10.2000 für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit „Hafen- und freizeitorientierte Nutzung“ dar.

Die angrenzenden Flächen sind bis auf die nördlich angrenzende Fläche, welche eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplätze“ darstellt, ebenfalls in der 15. Änderung als Sonderbaufläche mit „Hafen- und freizeitorientierte Nutzung“ ausgewiesen worden.

„Bedingt durch die Lage an der Schleuse [...] eignet sich dieser Bereich für eine Nutzung durch hafenorientierte Gewerbebetriebe, wie dies auch durch heute schon ansässige Betriebe demonstriert wird. Gleichzeitig stellt diese Fläche jedoch auch einen geeigneten Standort für bestimmte freizeitorientierte Nutzungen dar [...]. Die Gemeinde Wangerland möchte daher [...] die verbindliche Bauleitplanung durchführen lassen und sieht in einer flexiblen Zweckbestimmung der Sonderbaufläche „hafen- und freizeitorientierte Nutzungen“ eine geeignete Darstellungsform im Flächennutzungsplan. Geeignete Nutzungen sind nach Ansicht der Gemeinde Werften und ihnen nachgeordnete Betriebe, Schifffahrts- und Fischereibetriebe mit Vermarktung und angeschlossener Gastronomie, schifffahrts- und seewasserbezogene freiberufliche Leistungen (z. B. Unternehmen auf dem Gebiet der Meeresbiologie), Aquarien und Spielscheunen mit Freizeitanlagen und

angeschlossener Gastronomie, hafengebäudliche Anlagen (z. B. Schleusenwärterhäuschen, Betriebsleiterwohnen).“³

Abb.: Auszug aus der wirksamen, zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wangerland mit seiner 15. Änderung vom 17.10.2010 mit Geltungsbereich



Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da sich dieser Bebauungsplan im Wesentlichen aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lässt.

3.3. Bauleitplanung

Für den größten Teil des Geltungsbereichs findet derzeit die verbindliche Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/ 24 „Friesland-Aquarium/ Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“ mit Rechtskraft vom 29.07.2001 Anwendung.

In dem Plan wird für das Gebiet ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauN-VO mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ festgesetzt, welches folgende Nutzungen zulässt:

- Spielscheune mit Freianlage
- Seewasseraquarium mit Freianlage
- Gastronomischer Betrieb
- Gebäude und Einrichtungen für die Unterhaltung der Anlage (Verwaltung, Garagen Lager etc.)
- Betriebs- und Aufenthaltsräume für Aufsichtspersonal

³ Gemeinde Wangerland (2010): Erläuterungsbericht zur 15. Flächennutzungsplanänderung „Nutzungskonzept Freizeitgelände Hooksiel“, S. 10.

Darüber hinaus wurden folgende, wesentliche Festsetzungen im Plan getroffen:

- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7
- abweichende Bauweise, bei der Gebäudelängen über 50 m zulässig sind
- die Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Stellplätzen
- Regelungen zur Zu- und Abfahrt des Plangebietes und
- die Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlich zulässigen Gebäudehöhen von 7,5 m, 14 m und 25 m.

Zudem beachtet der Plan die Deichschutzzone von 50 m sowie die Wasserleitung des Oldenburgisch - Ostfriesischen Wasserverbandes (OOW) in der Nähe des östlich angrenzenden Deiches.

Abb.: Ausschnitt aus der Planzeichnung des am 29.07.2001 rechtskräftig gewordenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/ 24 „Friesland-Aquarium/ Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“



3.4. Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Der Landschaftsrahmenplan gibt in seinem Entwicklungskonzept keine spezielle Zielsetzung für den Planbereich an. Die Gemeinde Wangerland besitzt keinen Landschaftsplan (siehe auch Kap. 6.2.2).

3.5. Sonstige Planungen

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Wangerland und dem zuständigen Deichverband (III. Oldenburgischer Deichband) sind keine Planungen im Nahbereich des Plangebietes bekannt oder beabsichtigt.

4. Örtlicher Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches findet sich nah am Deich gelegen ein Schotterweg, welcher eine Verbindung vom Parkplatz zum Restaurant „Brücke“ darstellt. Westlich angrenzend befinden sich Stellplätze mit angelegten Grünflächen. Eine große Halle, welche derzeit als Spielscheune genutzt wird, befindet sich als einziges Gebäude in dem Planbereich. Im südwestlichen Bereich hinter der Halle stehen Bäume und Sträucher.

*Abb.: Ansicht auf den Geltungsbereiche von Nordosten mit Spielscheune,
Quelle: Thalen Consult GmbH, 20.04.2015*



5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Da hier nach Wunsch der Gemeinde Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe nur zulässig sein sollen, wenn sie hafenorientiert sind, kann keine Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO erfolgen. Somit verbleibt für die vorgesehene Nutzung, die sich wesentlich von den Gebieten gem. §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet, die Festsetzung eines Sondergebiete gem. § 11 (2) BauNVO.

In Entsprechung der Darstellung im FNP (Sonderbaufläche „Hafen- und freizeitorientierte Nutzung“) wird für den Geltungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hafennutzung“ festgesetzt.

Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Hafennutzung“ (SO) dient der Unterbringung hafenorientierter Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Allgemein zulässig einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze sind

- Lagerflächen für Boote,
- Lager- und Wartungshallen für Boote,
- Büro- und Werkstatt Räume und
- Betriebs- und Aufenthaltsräume.

5.2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die festgelegte Grundflächenzahl von 0,7

- entspricht der planungsrechtlichen Festlegung des Vorgängerbebauungsplanes,
- ist ausreichend für die nunmehr beabsichtigte Nutzung und
- bleibt unter der Obergrenze für bspw. Gewerbegebiete nach § 17 BauNVO.

Dabei wird eine effiziente Ausnutzung der Flächenpotenziale sowie eine optimale Ausnutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Lage im Übergangsbereich zwischen der hafenorientierten Nutzung im Hafengebiet und den freizeitorientierten Flächen im nördlichen Bereich erreicht.

Die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO wird für den mit Gebäuden zu bebauenden Teil mit maximal 14 m als Höchstgrenze für Gebäudehöhen in Analogie zum Vorgängerbebauungsplan und in Bezug auf den Bestand angelehnt. Dabei wird in Berücksichtigung auf die Umgebung und die umgebende Landschaft beachtet, dass keine Gebäude mit zu großen Höhen entstehen. Das hierdurch u. U. mehr Fläche in Anspruch genommen wird, soll zugunsten der genannten Aspekte in Kauf genommen werden. Diese Festsetzung wird getroffen, damit nicht zu überdimensionierten Bauten entstehen können, die sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Für weitere Flächen wird die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO mit maximal 0,25 m als Höchstgrenze begrenzt, da auf diesen Flächen nur Lager- und Stellplatzflächen entstehen sollen.

Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Anlehnung an Erschließungsstraßen ist nicht sinnvoll, da auf Grund der Deichnähe große Höhenunterschiede vorhanden sind.

Für das Baugebiet wurde keine Geschossflächenzahl (GFZ) und keine maximale Anzahl der zulässigen Geschosse festgesetzt, da die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhenbeschränkung für die Regelung der Grundstücksausnutzung ausreichend sind, zudem weisen die zu erwartenden Gebäude üblicherweise die Ausbildung klassischer Geschossaufteilung nicht auf, womit entsprechende Festsetzungen keinen sinnvollen Regelungsgehalt haben.

5.3. Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Analog zum rechtlichen Bestand und zur Sicherung der beabsichtigten Nutzung wird eine abweichende Bauweise für das Baugebiet festgelegt. Es sind Gebäude zu-

lässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung, damit längere, gewerbliche Bauten realisiert werden können. Ansiedlungswilligen Betrieben wird so freie Hand in Bezug auf ihren betriebstechnischen Ablauf und die Gebäudegestaltung gegeben.

5.4. Überbaubare Grundstückfläche (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die zur möglichst hohen Ausnutzung des Sondergebietes bestimmte Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen resultiert aus der Beachtung der 50 m breiten Deichschutzzone (vergleiche dazu auch Punkt 13.1) im Osten sowie den erforderlichen Mindestabständen zu Grundstücksgrenzen.

5.5. Verkehrliche Erschließung (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt derzeit ausschließlich über den nördlich angrenzenden, öffentlichen Parkplatz und ist somit unverändert gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/24.

Zudem wird gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB für den südöstlichen Teilbereich eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen“ festgesetzt, um die Einrichtung einer Deichanrampung zu ermöglichen und in diesem Zuge die südlich und westlich benachbarte Flächen (Gastronomie und Werft auf den Flurstücken 1/76, 1/73 und 1/71) an die öffentliche Verkehrsfläche „Bäderstraße“ anzuschließen.

Die nicht befestigten Flächen der festgesetzten Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung sind als Grünfläche herzustellen, um eine möglichst geringe Versiegelung zu erreichen.

5.6. Ver- und Entsorgung (gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Die Ver- und Entsorgung des Sondergebietes erfolgt, wie die derzeitige verkehrliche Erschließung vom nördlich angrenzenden, öffentlichen Parkplatz an der Bäderstraße.

Das ausgewiesene Planungsgebiet kann durch die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) als voll erschlossen angesehen werden.

Sollte eine Rohrnetzerweiterung notwendig sein, kann diese auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 5 der allgemeinen Preisregelung des OOWV durchgeführt werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden. Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)

Da die Baugrenzen großzügig festgesetzt worden sind, um die beschriebene Nutzung des Sondergebietes mit seinen Gebäude sowie Lager- und Bootsstellplatzflächen zu ermöglichen, sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit wird ein minimaler Abstand dieser baulichen Anlagen zur benachbarten Nutzung eingehalten.

5.7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht(e) (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen eine Wasserleitung und eine Schmutzwasserdruckrohrleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Folglich wird in einem sechs Meter breiten Streifen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.

6. Umweltbericht

6.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland stellt am Hooksieler Außenhafen eine Sonderbaufläche „Hafen- und freizeitorientierte Nutzung“ dar. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/ 24 liegt ein Bebauungsplan vor, der für diesen Bereich ein „Sonstiges Sonderbaugebiet Zweckbestimmung Freizeit und Erholung“ festsetzt. Entsprechend der Festsetzung wurde das hier vorhandene Gebäude bisher als Spiel- und Freizeitscheune genutzt. Die Gemeinde will mit dem Bebauungsplan Nr. III/ 24 nun die Zweckbestimmung des Sondergebietes dahingehend ändern, dass in diesem Bereich als Zweckbestimmung des Sondergebietes „Hafenbezogene Nutzung“ festgesetzt wird. Hierdurch soll die Nutzung des vorhandenen Gebäudes durch die angrenzenden Werft Hooksiel ermöglicht werden.

Um langfristig mithilfe eines speziellen Lifts für Boote eine Überführung von größeren Yachten aus dem Außenhafen in die Werft zu ermöglichen, sieht der Bebauungsplan für die Anlage einer Rampe bis zur Bäderstraße eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vor. Diese Verkehrsfläche ragt auf einer Länge von ca. 15 m über die bisherige Bebauungsplanabgrenzung nach Westen hinaus; erfasst wird ein Bereich, den der Flächennutzungsplan ebenfalls als Sondergebiet „Hafen- und freizeitorientierte Nutzung“ dargestellt. Im Osten schließt die Verkehrsfläche an die Bäderstraße an. Ein Bebauungsplan liegt für diesen Bereich nicht vor.

Um die Nutzbarkeit der Fläche für die Hooksiel Werft zu verbessern, werden die Bauteppiche und das Maß der baulichen Nutzung gegenüber der alten Bebauungsplanung verändert:

- Das Sondergebiet wird verkleinert, der südöstliche Bereich wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.
- Die Überbaubarkeit im Sondergebiet bleibt bei 0,7 unverändert bestehen.
- Die überbaubaren Bereiche werden vergrößert, um so auch die Nutzung als Winterlagerung von Booten in diesen Bereichen zu ermöglichen; Gebäude sollen hier nicht errichtet werden, die mit 0,25 m festgesetzte Bauhöhe soll die Anlage der Stellplätze ermöglichen.
- Die maximale Gebäudehöhe wird von 25 m auf 14 m reduziert.
- Der Zuschnitt der überbaubaren Bereiche ermöglicht die Umfahrung der Gebäude.
- Die Stellplatzflächen bleiben unverändert.

- Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dient dem Bau einer befahrbaren Rampe auf die Deichlinie mit Verbindungswegen zur Werft und zum südlich angrenzenden Grundstück (Restaurant „Brücke“). Dem Bebauungsplan liegt eine straßenbautechnische Vorplanung der angerampten Zuwegung zugrunde. Insgesamt wird für die Straße nach dieser Planung ca. 50 % der ausgewiesenen Flächen versiegelt.

Umfang des Vorhabens

	Gesamtfläche	Max. Versiegelungsfläche
Sondergebiet	1,39 ha	0,970 ha
Verkehrsfläche	0,47 ha	0,235 ha
davon neu ausgewiesene Flächen	0,15 ha	0,075 ha

6.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

6.2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 16.06.2013, BGBl. I S. 15048) geändert worden ist) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)) zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten. Neben der Eingriffsregelung sind vor allem die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie die Vorgaben zum Schutz der Natura 2000-Gebiete zu beachten.

Die Flächen grenzen an den Hauptdeich an. Die Vorschriften des Nds. Deichgesetzes vom 23.02.2004, zuletzt geändert am 13.10.2011 sind zu beachten. Insbesondere Bedeutung besitzt der § 16, nachdem Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Hiervon können Ausnahme durch die Deichbehörde erteilt werden.

6.2.2. Planerische Vorgaben

Das Landesraumordnungsprogramm stellt den Nationalpark Nds. Wattenmeer als Natura 2000 – Vorranggebiete außendeichs dar. Im Süden liegt im Stadtgebiet von Wilhelmshaven ein Vorranggebiet für hafensorientierte wirtschaftliche Anlagen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland liegt das Gebiet in einem Vorsorgegebiet Erholung; dem gesamten Raum des Hooksmeers wird

als Standort die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen. Hier befinden sich auch der darstellte Sportboothafen, die Wassersportanlage (Wasserski) und regional bedeutsamen Fahrradwege. Nur die südlichen Uferbereiche werden als Vorrang- und Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

Des Weiteren wird die Schleuse und der Hafen sowie außendeichs der Nationalpark abgegrenzt, der gleichzeitig ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft darstellt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planungsbereich eine Sonderbaufläche mit Hafen und freizeitorientierte Nutzung dar. Der bisher gültige Bebauungsplan legt ein Sondergebiet Zweckbestimmung Freizeit und Erholung fest, in dem überbaubare Flächen sowie Stellplätze abgegrenzt werden.

Der Landschaftsrahmenplan des LK Friesland kennzeichnet den Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst als Gebiet mit eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Angrenzend liegen um das Hooksmeer herum Flächen mit hoher Leistungsfähigkeit. Auch hinsichtlich des Landschaftsbildes wird das Plangebiet als Bereich mit eingeschränkter Bedeutung eingestuft, während das Hooksmeer eine sehr hohe Bedeutung besitzt. Das Entwicklungskonzept gibt für den Planbereich selber keine Zielsetzung an; angrenzend liegen aber Flächen mit Schutzerfordernis zum Erhalt der Lebensraumstrukturen; hier ist nach dem Landschaftsrahmenplan ein Pflege- und Entwicklungsplan zum Erhalt vielfältiger, gefährdeter Lebensräume erforderlich.

Die Gemeinde Wangerland besitzt keinen Landschaftsplan. Allerdings wurde im Zuge der 15. Flächennutzungsplanänderung ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag für das Spülgelände nördlich Hooksiel Binnentief erstellt. Hier werden für weite Bereiche der aufgespülten Flächen nördlich des Hooksmeers landschaftsplanerische Zielsetzungen entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird jedoch nicht genauer bearbeitet, sondern als Flächen für touristische und/oder gewerbliche Nutzung gekennzeichnet.

6.3. Beschreibung des Planungsraumes

6.3.1. Nutzungen

Im Planbereich steht heute die Spielscheune „Bullermeck“ mit ausgedehnten Parkplatzflächen. Entlang des Deiches verläuft ein Zufahrtsweg, der weiter nach Süden Richtung des Restaurants „Brücke“ verläuft.

Hinter dem Gebäude steht heute ein natürlicher Gehölzaufwuchs. Neben dem Gebäude sind trockene Tritt-Rasenbestände sowie weitere nicht versiegelte Parkmöglichkeiten. In diesem Bereich lässt der Bebauungsplan noch die Bebauung mit einem niedrigeren Gebäude zu.

Die Verkehrsfläche ragt im Westen in einen Bereich, der heute bereits zur Lagerung von Schiffen genutzt wird, im Osten verläuft die Verkehrsfläche auf der Deichböschung.

6.3.2. Naturräumliche Lage

Naturräumlich liegt der Planbereich in den Watten und Marschen, der Landschaftsrahmenplan kennzeichnet den Bereich als Küstengebiet. Er ist im letzten Jahrhundert durch Eindeichung mit Verlegung des Siels entstanden. Bei den Flächen handelt es sich also um jüngere Auftragsflächen. Die Flächen fallen von 4,5 m ü NN im Osten am Deichfuß bis 2 m ü NN im Westen, wobei zwischen dem Geltungsbereich des alten Bebauungsplans und dem angrenzenden von der Werft genutzten Bereich ein kleiner Geländesprung vorhanden ist.

Die potentiell natürliche Vegetation setzt sich je nach der genauen Bodenbeschaffenheit aus Sand- und Magerrasen, Sanddorngebüsch, Weidengebüsche sowie Birken-Eichenwälder und nährstoffreichere Waldbestände zusammen.

6.4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

6.4.1. Luft / Klima / Lärm

Im Plangebiet herrscht ein maritimes Klima mit kühlen Sommern, milden Wintern, gedämpften Jahres- und Tagesamplituden der Lufttemperatur und hohen Windgeschwindigkeiten. Die Luft weist durch die Lage am Meer hohe natürliche Aerosole auf. Das Klima bedingt eine äußerst geringe Neigung zu Inversionswetterlagen und führt zur schnellen Verwirbelungen etwaiger Luftverunreinigungen.

Erhebliche Luftverschmutzungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Lärmimmissionen gehen von der Werft und der angrenzenden Verkehrsfläche aus.

Durch die Umnutzung der Gebäude als Lagerflächen für die Werft sind keine wesentlichen Luftimmissionen zu erwarten. Ebenso ist die Lärmbelastung der angrenzenden Flächen gering, da hier keine Werftarbeiten durchgeführt werden sollen, sondern lediglich die Schiffe unter bzw. abgestellt werden. Eine gewisse Lärmbelastung durch Wartungsarbeiten ist jedoch möglich, treffen jedoch nicht auf schutzbedürftige Wohnnutzungen.

Die Umnutzung der Halle als Abstellbereich für Schiffe führt daher nicht zu erkennbaren erheblichen Veränderungen des Klimas, zu Lärmbelastungen oder zu Luftverschmutzungen.

6.4.2. Boden

Bei den Böden handelt es sich um junge Aufschüttungsböden; hier hat sich unter Grundwassereinfluss ein Gley-Regosol entwickelt (Nibis-Kartenserver). Allerdings wurde der anstehende Boden im Planbereich auf der überwiegenden Fläche durch Bebauung, Anlage der Stellplätze sowie weiterer Schotterwege- und Plätze erheblich beeinträchtigt. Natürliche Bodenbereiche sind nur noch hinter der Halle im Westen sowie im heute noch nicht bebauten Bereich im Süden kleinflächig vorhanden.

Durch die Umnutzung der baulichen Anlagen ist keine weitere Veränderung des Bodens zu erwarten.

Insgesamt sind heute ca. 30 % der Gesamtfläche versiegelt, sowohl nach dem alten Bebauungsplan wie auch nach den Festsetzungen im neuen Bebauungsplan können weitere 40 % der Flächen im Sondergebiet versiegelt und bebaut werden. In der festgesetzten Verkehrsfläche wird eine Versiegelung von max. 50% geplant, bisher war eine Versiegelung von bis zu 70 % im Großteil dieser Fläche möglich; lediglich im Erweiterungsbereich des Geltungsbereiches wird eine Versiegelung von ca. 50 % der Fläche neu ermöglicht (ca. 350 m²).

Der neue Bebauungsplan ermöglicht also (ebenso wie der alte Bebauungsplan) eine zusätzliche Versiegelung. Hierbei handelt es sich im deichnahen Bereich nur um eine Versiegelung des Bodens für Bootslagerflächen, im westlichen Bereich könnte auch eine Gebäudeerweiterung umgesetzt werden. Auf den Verkehrsflächen ist die Anlage eines Verkehrsanschlusses an die Bäderstraße sowie an die angrenzenden Grundstücke möglich. Hiermit verbunden ist auch eine Anschüttung einer Rampe, um den Höhenunterschied zu der auf dem Deich verlaufenden Bäderstraße zu überbrücken.

Durch die zunehmende Versiegelung werden die heute offenen Aufschüttungsbereiche in ihren verschiedenen Funktionen zerstört. Sie dienen nicht mehr als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und können nicht mehr zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dienen. Auch durch die Anschüttung werden die vorhandenen, noch wenig entwickelten Bodenverhältnisse zerstört und durch neue Aufschüttungen ersetzt.

Die zunehmende Versiegelung stellt demnach eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar, wobei jedoch zu beachten ist, dass dieser Eingriff in weiten Teilen bereits durch den heute vorhandenen Bebauungsplan zulässig ist.

6.4.3. Grundwasser/Oberflächengewässer

Der mittlere Grundwasserstand liegt zwischen 0,6 bis 1,5 m unter Gelände. (Nibis Kartenserver); das Grundwasser ist versalzen und daher für eine Trinkwassergewinnung nicht geeignet. Die Neubildung des Grundwassers liegt im mittleren Bereich (150 bis 250 mm/Jahr), das Schutzpotential ist mittel.

Bei einer zunehmenden Versiegelung wird die Versickerung des Niederschlages verringert; es ist aber davon auszugehen, dass aufgrund der angrenzenden offenen Bereiche auch weiterhin ein Teil des abfließenden Wassers im Nahbereich versickern wird. Wesentliche Auswirkungen auf den Grundwasserstand, der hier stark von den außendeichs herrschenden Verhältnisse bestimmt wird, sind nicht zu erwarten.

Da im Geltungsbereich keine größeren Arbeiten an den Schiffen vorgenommen werden soll, sondern diese hierzu in die angrenzende Werft gefahren werden, ist bei ordnungsgemäßer Nutzung keine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers zu befürchten.

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Es verlaufen an den westlichen Grenzbereichen des alten Bullermeck-Geländes kleinere Gräben bzw. Mulden, die das ablaufende Wasser auffangen. Wie bisher kann das anfallende Niederschlagswasser auch weiterhin oberflächlich an das Binnentief abgegeben wer-

den (vgl. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/24 von 2001).

Eine wesentliche Beeinflussung des benachbarten Hooksmeers, z. B. durch geringfügig erhöhten Oberflächenabfluss, ist nicht zu erwarten.

In diesem Zusammenhang ist auch die landseitige Sicherheit vor Überflutungen durch die angrenzende Deichlinie zu beachten. Die Deichschutzzone reicht 50 m in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. In diesem Bereich sind nach dem Bebauungsplan Nebenanlagen, z. B. Zäune und Lagerflächen, zulässig. Grundsätzlich gilt hier jedoch, dass Anlagen jeder Art nur errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen, wenn durch die Deichbehörde eine widerrufliche Ausnahme genehmigt worden ist.

6.4.4. Biotopstrukturen

Das Gebiet des Bebauungsplanes wird heute bereits durch die Spielscheune „Bullermeck“ genutzt. Auf dem Gelände steht ein großes Gebäude von ca. 55 x 40 m Grundfläche, beidseitig hieran liegen noch Schotterbereiche. Hinter der Halle liegt eine Außenfläche des Spielbereiches mit Bassin, Spielgeräten und einer kleinen Schafweide.

Vor dem Gebäude liegt ein ca. 60 x 40 m großer Parkplatzbereich. Dieser ist an drei Seiten mit einer ca. 3 m breiten Kartoffelrosenanpflanzung begrenzt.

Am Fuße des Deiches verläuft eine ca. 5 m breite, nicht befestigte Zuwegung zum südlich liegenden Restaurant. Diese wird von einer halbruderalen Grasflur auf trockenen Standorten begleitet; auch senkrecht hierzu liegt eine trockene halbruderales Vegetationsfläche, die auch von Fahrzeugen befahren wird.

Im südlichen Planbereich kommt großflächig ein Sanddorngebüsch (KGS) auf. Im rückwärtigen Planbereich hinter dem Gebäude liegt ein Sukzessionswald mit Pappeln, Salweiden, Weißdorn, Hartriegel und Birken (WP).

Im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans liegen trockenere Rasenbestände, die jedoch heute bereits durch die Werft als Abstellbereiche genutzt werden, sowie die Rasenböschung entlang der auf dem Deich verlaufenden Bäderstraße

Durch die Planung wird die weitere Beseitigung von Vegetationsbeständen, d. h. der trockenen halbruderalen Vegetationsflächen, der Sanddornflächen wie auch der Sukzessionswaldbereiche ermöglicht. Der neue Bebauungsplan lässt jedoch keine stärkeren Eingriffe als der alte Bebauungsplan in dessen Geltungsbereich zu.

Zusätzlich ermöglicht wird auf einer weiteren, ca. 700 m² großen Fläche (Verkehrsfläche) die Anlage der Zuwegung zum Deich per Anrampung. Hierdurch wird die trockene Rasenvegetation, die jedoch heute bereits durch die Nutzung als Stellplatz beeinträchtigt ist, sowie Teile der Rasenböschung am Deich beseitigt. Neben der Verkehrsfläche und der seitlichen Anrampung sind die weiteren Flächen als Grünflächen anzulegen. Insgesamt ist mit einer Beeinträchtigung dieser Flächen zu rechnen.

6.4.5. Landschaftsbild

Großräumig liegt der Planbereich in einem landschaftlich reizvollen Bereiche entlang des Hooksmeers im Süden und Westen und des Hafen- und Strandbereiches im Osten und Norden. Das Landschaftsbild im engeren Planbereich ist jedoch gekennzeichnet durch die große vorhandene Halle (ehemalige Spielscheune) und die umfangreichen Parkplätze. Angrenzend liegen die Werft, das Haus des Schleusenwärters und die Gebäude des Restaurants „Brücke“ und ausgedehnte öffentliche Parkflächen. Waldbereiche bilden jedoch eine naturnahe Kulisse im Hintergrund.

Die Umnutzung des Gebäudes zur Abstellung und Lagerung von Sportbooten stellt keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Es ist aber zu erwarten, dass große Bereiche durch Zäune abgegrenzt werden. Diese können im Bereich, der stark touristisch genutzt ist, eine wesentlich optische Zäsur in dem sonst sehr offenen Bereich am Hooksmeer darstellen. Ein grundsätzlicher Verzicht auf die Einzäunung der Bootsabstellflächen ist jedoch aus versicherungstechnischen Gründen nicht möglich.

Auch die Anlage einer Rampe würde eine wesentliche Veränderung des Bildes darstellen. Da aber einige Meter weiter ohnehin der Deich im Bereich der Schleuse liegt, fände hierdurch keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in diesem Bereich statt.

6.4.6. Mensch

Im Plangebiet selbst oder direkt hieran angrenzend liegen keine Wohnnutzungen. Die nächste Wohnnutzung ist das Schleusenwärterhäuschen ca. 80 m von der Geltungsbereichsgrenze entfernt. Das Gebiet liegt jedoch innerhalb intensiv genutzter Freizeitanlagen; angrenzend an das Gebiet verlaufen stark frequentierte Fuß- und Radwege, die entlang der ausgewiesenen Parkplatzflächen zur Bäderstraße geführt werden.

Durch die Umnutzung des Gebäudes findet keine Beeinträchtigung der Freizeitnutzung der angrenzenden Flächen statt. Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung im Schleusenwärterhaus ist nicht zu erwarten.

6.4.7. Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Sachgüter in Form des Gebäudes werden erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt.

Der angrenzende Deich wird nicht direkt berührt; wohl aber die Deichschutzzone. Im Bereich der Deichschutzzone werden keine Bauflächen festgelegt, es sind aber Nebenanlagen zulässig. Die Sicherheit des Deiches ist aber durch den Ausnahmegenehmigungsvorbehalt aufgrund des Deichgesetzes sichergestellt.

Ebenso muss für die im Bebauungsplan ermöglichte Anbindung der Flächen an die Bäderstraße, die eine Anrampung im Bereich des Deiches erfordert, eine deichrechtliche Genehmigung beantragt werden. Wie im Bebauungsplan hingewiesen, sind bei allen Anlagen in der 50 m breiten Deichschutzzone die Vorgaben des Nds. Deichgesetzes zu beachten.

6.4.8. Wechselwirkungen

Durch die Landschaftsbildbeeinträchtigung aufgrund der Errichtung von Zäunen kann der Naturgenuss der Erholungssuchenden beeinträchtigt werden. Weitere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

6.5. Nullvariante und andere Planungsmöglichkeiten

6.5.1. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Der Betreiber der Spielscheune will die Nutzung aufgeben. Es ist zu befürchten, dass das Gebäude dann ohne Nutzung und damit ohne Pflege langfristig einen städtebaulichen Missstand hervorrufen könnte.

Die Nutzung als Werftstandort bzw. als Erweiterung des vorhandenen Werftstandortes stellt eine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit zur Sicherung des Werftstandortes sowie zur Belebung des Außenhafens dar. Die Nutzung als Bootsüberwinterungsbereiche verstärkt den maritimen Charakter des Gebietes.

6.5.2. Anderweitige Planungsalternativen

Anderere Planungsalternativen liegen nicht vor.

Im Zuge der Planungen wurde erörtert, ob der im Südwesten vorhandenen Pionierwaldbereich als zu erhaltender Grünbestand festgelegt werden soll. Aufgrund der ohnehin angrenzenden Waldbereiche, die heute eine naturnahe Kulisse darstellen, wurde auf diese Festsetzung verzichtet.

6.6. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG

Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen der Gebiete sind. Nach dem Runderlass des Nds. Umweltministeriums zum Europäischen Ökologischen Netz „Natura 2000“⁴ soll hierzu vorerst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit vorliegen kann.

Bei den nächsten Gebieten des Schutzgebietssystems Natura 2000 handelt es sich um folgende Gebiete:

- Nationalpark Nds. Wattenmeer als Vogelschutzgebiet V 01 und als FFH-Gebiet 1
- Vogelschutzgebiet V 62 Voslapper Groden Nord

⁴ Nds. Umweltministerium zum Europäischen Netz „Natura 2000“ (RdErl. D. MU v. 28.07.2003-29-220005/12/7)

Beschreibung der Schutzgebiete

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer wurde am 01.01.1986 per Verordnung ausgewiesen. Ab 01.08.2001 wurde die Verordnung durch das Gesetz über den Nationalpark Nds. Wattenmeer (NWattNPG), zuletzt geändert am 19.02.2010, abgelöst. Der Nationalpark ist in Ruhezeiten, Zwischenzeiten und Erholungszeiten eingeteilt.

Der Nationalpark beginnt jenseits des Badestrandes von Hooksiel mit einer Zwischenzone. Dieser vorgelagert ist die Ruhezone I/35 Crildumer Siel, die sich von Hooksiel im Süden bis zum Schöpfwerk Wangersiel zieht. Der besondere Schutzzweck dieses Bereiches ist das Nahrungsgebiet für Wat- und Wasservögel und Seegrassbestände, der tiefer liegende Rinnenbereich ist Lebensraum für charakteristische Tier- und Pflanzenarten und –gesellschaften, insbesondere der Sandkoralle.

Das Vogelschutzgebiet V 62 Voslapper Groden Nord entstand 1973/74 durch Eindeichung, anschließender Aufspülung und Sukzession; es entwickelten sich stark wasserbeeinflusste Vegetationskomplexe, nasse Dünentäler, ausgedehnte Schilfröhrichte, Kleingewässer und Weidengebüsche. Heute ist es ein wichtiges niedersächsisches Brutgebiet für die Rohrdommel und weiterer Arten ausgedehnter durchfluteter Röhrichte (Tüpfelsumpfhuhn, Wasserralle). Ebenfalls weist es landesweit herausragende Brutdichten von Blaukehlchen und Schilfrohrsänger auf.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans sind keine Wirkfaktoren zu erkennen, die eine Beeinträchtigung dieser Natura 2000 Gebiete nach sich ziehen.

Ein direkter Flächenverlust durch das Gebiet besteht nicht; Auswirkungen über Boden, Wasser oder Luft in die Gebiete hinein sind nicht gegeben; das Plangebiet besitzt aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur auch keine Teillebensraumfunktionen für die in den Schutzbereichen lebenden Vogelarten.

Eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete ist daher nicht zu erwarten.

6.7. Artenschutzrechtliche Prüfung

6.7.1. Gesetzliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die sogenannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach ist es 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.

Diese Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft und Bebauungspläne modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind, und für europäische Vogelarten 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 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

6.7.2. Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch eigene Kartierungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden.

Hiernach sind Gehölze bewohnende Brutvogelarten genauer zu betrachten.

Auch Fledermausarten sind aus den Küstenbereichen des LK Friesland bekannt, so dass das Vorkommen für den Planbereich nicht ausgeschlossen werden kann. Aufgrund des Alters der Gehölze sind Fledermausvorkommen im Plangebiet nicht bekannt.

6.7.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Es wurde geprüft, ob ein Verstoß gegen die Artenschutzbestimmungen bei der Umsetzung der Planung aufgrund der dargestellten Wirkfaktoren zu befürchten ist. Hierbei werden auf die oben dargestellten Wirkfaktoren und die zu erwartenden Beeinträchtigungen zurückgegriffen.

Um hinsichtlich der Brutvogelarten einen Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes zu vermeiden, müssen alle Eingriffe in die Gehölzstrukturen außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden, d. h. nur von Oktober bis Februar. Dieses muss bei den nachfolgenden Genehmigungen sichergestellt werden.

Eine Zuwiderhandlung gegen das Verbot des § 44 (1) Nr. 3 ist dann gegeben, wenn in den alten zu beseitigenden Bäumen Baumhöhlen vorhanden sind, die als Brut-

höhlen regelmäßig genutzt werden. Um dies festzustellen, müssen vor dem Fällen der Bäume diese daraufhin untersucht werden, ob sie Baumhöhlen besitzen.

In diesem Fall ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme, ggf. mit entsprechenden CEF-Maßnahmen⁵ zu beantragen.

Artenschutzrechtliche Verstöße hinsichtlich der Fledermäuse sind derzeit nicht zu erwarten, da die Gebäudestruktur nicht verändert werden soll. An den Bäumen, vor allem Weiden und Pappeln, konnten keine Höhlen festgestellt werden, die sich als Fledermausquartier anbieten.

Soweit jedoch auch im Laufe der nächsten Jahre eine Ansiedlung von Fledermäusen bekannt wird, ist bei jeglichen Maßnahmen auf den Schutz der Tiere zu achten.

6.8. Kompensationsmaßnahmen

6.8.1. Kompensationsermittlung für den alten Geltungsbereich

Für den alten Bebauungsplan wurde eine Kompensation festgelegt und umgesetzt. Da durch den neuen Bebauungsplan keine erheblichen, über den alten Bauungsplan hinausgehenden Beeinträchtigungen ermöglicht werden, wird die alte Kompensationsmaßnahme in diesen Bebauungsplan übernommen. Hierbei handelt es sich eine Kompensationsmaßnahme, die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans zu diesem Zweck entwickelt wurde. Auf drei Teilflächen im nördlich an das Hooksmeer angrenzenden Landschaftsbereich wurde durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen eine Aufwertung um eine Wertstufe 1 nach dem Kompensationsmodell von Breuer geschaffen. Insgesamt stehen dafür 22,5 ha zur Verfügung, die in der Planzeichnung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes auch dementsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung, Boden, Natur und Landschaft dargestellt wurden. Aufgrund der ähnlichen Bestandssituation werden von einer der Teilfläche (Teilfläche A2), die insgesamt ca. 11 ha umfasst, 1,9 ha für die ökologische Kompensation der Eingriffe im Bereich des Bebauungsplanes Nr. III/ 24 „Friesland-Aquarium/Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“ angerechnet. Im Einzelnen sollen hier halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie Ruderalfluren frischer bis feuchter Standorte, die von nährstoffreichen Gräben durchzogen werden, durch entsprechende Maßnahmen am vorhandenen Grabensystem einer Wiedervernässung zugeführt werden. Dadurch ist die Entwicklung nasser Standorte sowie temporärer und ständiger Kleingewässer und das Einsetzen einer natürlichen Sukzession von Feuchtgebietsvegetation (z. B. Röhricht, Sumpfgebüsche etc.) möglich. Die Maßnahmen wurden in Regie der Gemeinde Wangerland mit finanzieller Beteiligung der Vorhabenträger durchgeführt.

⁵ Regelung des § 44 (5) BNatSchG für Eingriffe und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen.

6.8.2. Kompensationsermittlung für den zusätzlichen Geltungsbereich

Für den über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan III/24 hinausgehenden Geltungsbereich von 0,07 ha wird eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung erfolgt in Anlehnung an das Nds. Städtetagmodell.

Biotoptyp	Flächen in qm	Wertfaktor	Flächenwert
trockene Rasenflächen, als Lagerplatz genutzt	700	1	700
Deichböschung mit Rasenvegetation	800	2	1600
Gesamtflächen	1500		2300

Planung	Flächen in qm	Wertfaktor	Flächenwert
Biotoptyp			
Versiegelbare Verkehrsfläche	750	0	0
Grünfläche	750	1	750
Gesamtfläche	1500		750

Eingriffsbilanz			
Bestand	1500		2300
Planung	1500		750
Kompensationsdefizit			<u>1450</u>

Der Investor wird als Kompensation bis zum Satzungsbeschluss eine Fläche im Nahbereich benennen, die heute als Scherrasen genutzt wird und der Sukzession bzw. sehr extensiven Pflege (max. zweimalige Mahd pro Jahr) überlassen werden soll.

6.9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wangerland beabsichtigt, im Nahbereich des Hooksieler Außenhafens den größten Teil des Bebauungsplans mit der Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ aufzuheben und einen Bebauungsplan mit der Festsetzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „hafenbezogene Nutzung“ auszuweisen. Der Bebauungsplan verringert die zulässige Höhe der baulichen Anlagen; die Überbaubarkeit der Fläche bleibt mit 0,7 gleich. Die südliche Teilfläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für die Anlage eines Anschlusses zur Bäderstraße mit Anrampung und Verbindungswegen zu den angrenzenden Grundstücken ausgewiesen. Auch hier wird eine Versiegelung über 70% nicht vorgesehen.

Da heute lediglich ca. 30 % des Gesamtbereiches bebaut sind, ist eine weitere Bebauung und Versiegelung der Flächen zulässig. Hierdurch würden der Boden versiegelt und naturnahe Vegetationsflächen zerstört werden. Auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wie z. B. durch die Errichtung eines Zaunes, sind möglich.

Entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten bot jedoch auch bereits der alte Bebauungsplan; erhöhte Eingriffe sind mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans und der gleichzeitigen Aufhebung des alten Bebauungsplans in dessen Geltungsbereich daher nicht verbunden. Die im alten Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsflächen werden in diesem Bebauungsplan übernommen. Für die Erweiterungsfläche wird eine Kompensationsmaßnahme im Nahbereich des Eingriffs festgesetzt.

7. Immissionen

Gemäß der festgesetzten Art der Nutzung des Sondergebietes, welches keine wesentlich störenden Nutzungen zulässt und unter dem Gesichtspunkt, dass keine Wohnungen im Geltungsbereich zugelassen sind, in Verbindung mit der Tatsache, dass sich die nächstgelegene Wohnnutzung (schutzbedürftige Nutzung) in ca. 150 m Entfernung befindet und direkt an ein Gewerbegebiet angrenzt, ist nicht mit wesentlichen Lärmimmissionen bzw. mit Beeinträchtigungen durch das Sondergebiet zu rechnen.

Im Vorgängerbebauungsplan wurde auf Grund der zulässigen Nutzung damit gerechnet, dass „Aufgrund des Standortes der Tourismuseinrichtung [...] davon auszugehen [ist], dass ca. drei Viertel der Besucher mit dem KFZ anreisen werden. Bei einer prognostizierten Besuchermenge von 150.000 Personen im Jahr, ergibt dies einen Wert von 112.500 und ein durchschnittliches tägliches Besuchsaufkommen von 308 Personen, Die Auslastung wird jedoch in der Nebensaison und Hauptsaison unterschiedlich ausfallen. Deshalb wird für die Nebensaison ein Wert von 200 Besuchern und in der Hauptsaison von 600 Besuchern pro Tag angesetzt. Bei einer durchschnittlichen Kfz-Belegung von 3 Personen, sind demnach in der Nebensaison ca. 67 KFZ und in der Hauptsaison ca. 200 KFZ zu erwarten“.⁶

Diese zu erwartenden Besucherzahlen fallen auf Grund der Nutzungsänderung im Wesentlichen weg. Zu erwarten sind lediglich täglich ca. 30 Mitarbeiter sowie der ein oder andere Gast. Dies entspricht nur einem Bruchteil der im ehemaligen Bebauungsplan prognostizierten Besucherzahlen, wodurch sich eine starke Verringerung der damit verbundenen Lärmimmissionen (z. B. Anfahren- und Abfahren, Türenschlagen) ergibt.

8. Oberflächenentwässerung

Da sich keine wesentlichen Veränderung hinsichtlich des maximal anfallenden Oberflächenwasser im Vergleich zur vormaligen Bauleitplanung durch diese Bauleitplanung ergeben, kann folgende Regelung beibehalten werden:

⁶ Gemeinde Wangerland: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III / 24 „Friesland-Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“, S. 7.

„Das Oberflächenwasser kann schadlos in das Hooksiel Binnentief abgeführt werden. Der Vorhabenträger wird dafür die notwendigen Einrichtungen entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften anlegen.“⁷

9. Schmutzwasser

Da mit keiner wesentlichen Veränderung (Mitarbeiter anstatt Besuchergäste) hinsichtlich des maximal anfallenden Schmutzwassers im Vergleich zur vormaligen Bauleitplanung durch diese Bauleitplanung zu rechnen ist, kann folgende Regelung beibehalten werden:

„Die Entsorgung von häuslichem Abwasser ist möglich. In der Nähe des Plangebietes am Deichfuß liegt eine Abwasserdruckleitung.“⁸ (siehe Punkt 13.2)

10. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über den nördlich angrenzenden öffentlichen Parkplatz an die Bäderstraße angeschlossen und somit ausreichend öffentlich erschlossen.

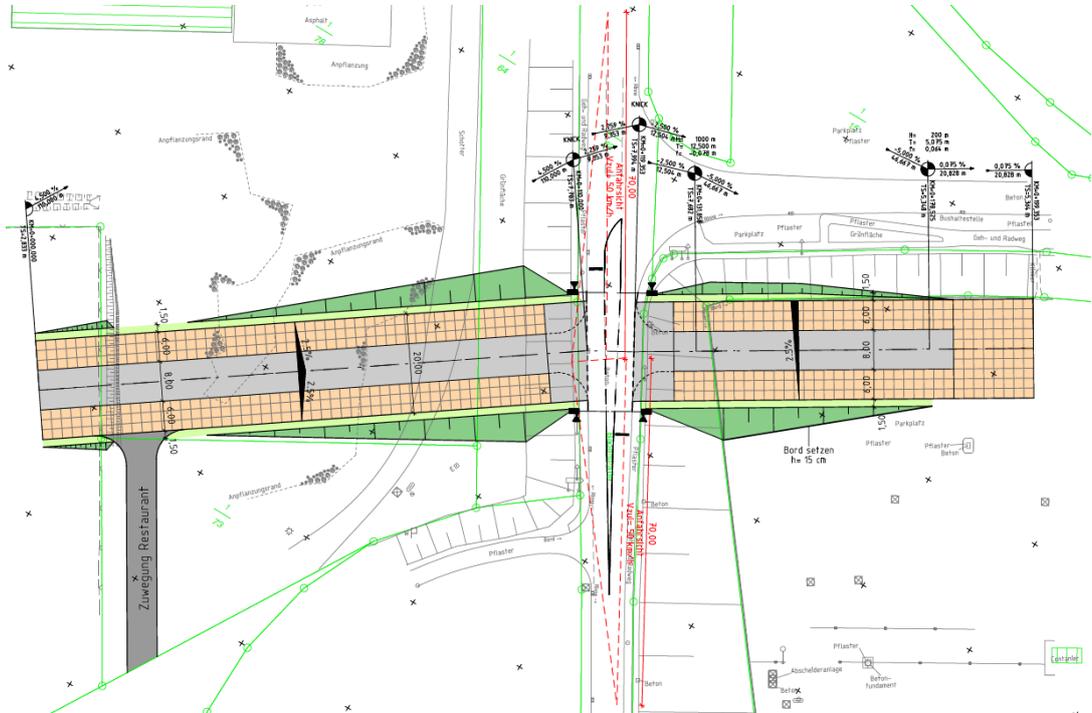
Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Anschluss anderer Verkehrsflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen“ dient der derzeit in ihrer Ausdehnung nicht eindeutig bestimmbaren und erst späteren festzulegenden öffentlichen und privaten Verkehrsfläche innerhalb des festgesetzten Bereiches. Für die genaue Festlegung sind im weiteren Verlauf und außerhalb dieses verbindlichen Bauleitplanverfahrens Planungen bei den zuständigen Behörden vorzulegen und abzustimmen.

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen“ ist eine Deichanrampung (Steigung 5 %) zur Überquerung des Deiches mit einem Travellift geplant, welche einen Abzweiger zur Erschließung des Flurstückes 1/73 und 1/71 nach Süden beinhalten soll. So würde sich im Laufe der weiteren Planung die Erschließung über die Flächen der neuen Zufahrt ändern. Hierzu sind jedoch vorab noch weitere Abstimmungen mit u. a. der Straßenbau- und Deichbehörde notwendig.

⁷ Gemeinde Wangerland: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III / 24 „Friesland-Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“, S. 12.

⁸ Gemeinde Wangerland: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III / 24 „Friesland-Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“, S. 12.

Abb.: Ausschnitt aus dem Lageplan im Bereich der Deichquerung, Stand: 18.06.2015 (Vorplanung) Quelle: Thalen Consult GmbH



Eine Beregelung der Flächen außerhalb des Geltungsbereiches (z. B. Bäderstraße, öffentliche Verkehrsflächen) ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht notwendig. Hinsichtlich der Neuordnung des Gebietes mit Überwegungsmöglichkeit des Deiches für einen Travellift sollte vorab ein übergeordnetes Wegekonzept erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt werden.

11. Deichschutzzone

Innerhalb des Plangebietes entlang des Deichfußes in einem Abstand von 50 m verläuft die Deichschutzzone in der das Niedersächsische Deichgesetz (NDG) anzuwenden ist. Hierzu siehe auch Punkt 13.1.

Innerhalb der Deichschutzzone ist derzeit auf der Fläche des Sondergebietes das Lagern, bzw. Abstellen, von Booten (z. B. zum Überwintern) auf unversiegelten Flächen und innerhalb der Verkehrsfläche die Errichtung einer Deichanrampung beabsichtigt. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass Einfriedungen aus Sicherheitsgründen vorgenommen werden müssen. Die dazu erforderliche Objektplanung hinsichtlich Einfriedung, Befestigung und Anrampung ist derzeit noch nicht im Detail bestimmbar, da noch die Rahmenbedingungen geklärt werden müssen und eine Topographieaufnahme nicht vorliegt.

Daher wurde in einer frühen Phase des Bauleitplanverfahrens vorab von der Deichbehörde in Abstimmung mit dem zuständigen Deichband geprüft, in wie weit diese zulässig sein können, bzw. welche Auflagen mit einer „in Aussicht gestellten“ widerruflichen Ausnahmegenehmigung verbunden sein werden. Absehbar ist, dass keinerlei bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig sein werden, die im Ernstfall

einer zeitnahen Deichverteidigung im Wege stehen. Prinzipiell ist davon auszugehen, dass dann die uneingeschränkte Erreichbarkeit der Deichinnenseite innerhalb von vier Stunden gewährleistet sein muss.

12. Flächenbilanz

	Fläche in ha
Bestand	
Sondergebiet „Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“	1,78
Deich	0,08
Planung	
Sondergebiet „Zweckbestimmung „Hafennutzung“	1,39
Verkehrsfläche	0,47
Gesamt	1,86

13. Nachrichtliche Übernahme

13.1. Deichschutzzone

Gemäß dem Niedersächsischen Deichgesetz wird im Abstand von 50 m zum Deichfuß eine Deichschutzzone nachrichtlich übernommen. Der Niedersächsische Deichgesetz ist hier zu beachten.

Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die Deichbehörde kann zur Befreiung vom v. g. Verbot widerrufliche Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Erteilte Genehmigungen sind grundsätzlich jederzeit widerruflich und schließen somit Entschädigungen jeglicher Art aus.

Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach Absatz 2 erteilt hat.

13.2. Leitung des Oldenburgisch - Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV)

Innerhalb der Deichschutzzone verlaufen eine Wasserleitung und eine Schmutzwasserdruckrohrleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes. Folglich ist in einem sechs Meter breiten Streifen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.

14. Hinweise

14.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.

14.2. Bodenfunde

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 gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland 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.

14.3. Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

14.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

14.5. Kampfmittel

Für das Plangebiet wurden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/ 24 durch die Bezirksregierung Hannover - Dez. 505 - Kampfmittelbeseitigung alliierter Luftbilder ausgewertet. Allerdings war keine Aussage möglich, da der Bereich zum Zeitpunkt der damaligen Aufnahmen unter Wasser lag.⁹

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Wangerland zu benachrichtigen.

⁹ Vgl.: Gemeinde Wangerland: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III / 24 „Friesland-Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“, S. 12.

14.6. Lage der Leitung

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen und Bauarbeiten in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.

14.7. Überwegungsrecht für das Flurstück 1/71

Auf dem Geltungsbereich befindet sich ein grundbuchlich gesichertes Überwegungsrecht zur öffentlichen Erschließung zu Gunsten des Eigentümers des Flurstückes 1/71. Dieses Überwegungsrecht wird nicht zeichnerisch in den Bebauungsplan übernommen und es wird auch kein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgelegt, da es in Lage und Abmessung nicht definiert ist.

14.8. Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. III/24 „Hooksiel - Am Außenhafen“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/24 „Friesland - Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“. Der Bebauungsplan Nr. III/24 „Friesland - Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des B-Planes Nr. III/24 „Hooksiel - Am Außenhafen“ außer Kraft.

14.9. Wassergefährdende Stoffe

Vorhaben, die das Wasserrecht betreffen (Lagerung/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Reinigung von Booten etc.) bedürfen ggf. einer entsprechenden Genehmigung.

15. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 13.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/24 „Hooksiel - Am Außenhafen“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 20.05.2015 bis 03.06.2015 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte bis zum

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat am die öffentliche Auslegung des B-Plans beschlossen.

Der Entwurf des B-Plans hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. III/24 „Hooksiel - Am Außenhafen“ als Satzung beschlossen.

16. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB

Nach Fassung des Satzungsbeschlusses wird an dieser Stelle die zusammenfassende Erklärung eingefügt.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 23.06.2015

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Ing. Dorothea Siebers-Zander
B.Sc. Meike Erhorn

T:\Wangerland\10070_P_Hooksiel BP III 24 Werft\05_B-
Plan\02_Entwurf\Begrueundung\2015_06_23_10070_BP III_24_Begr_E.docx