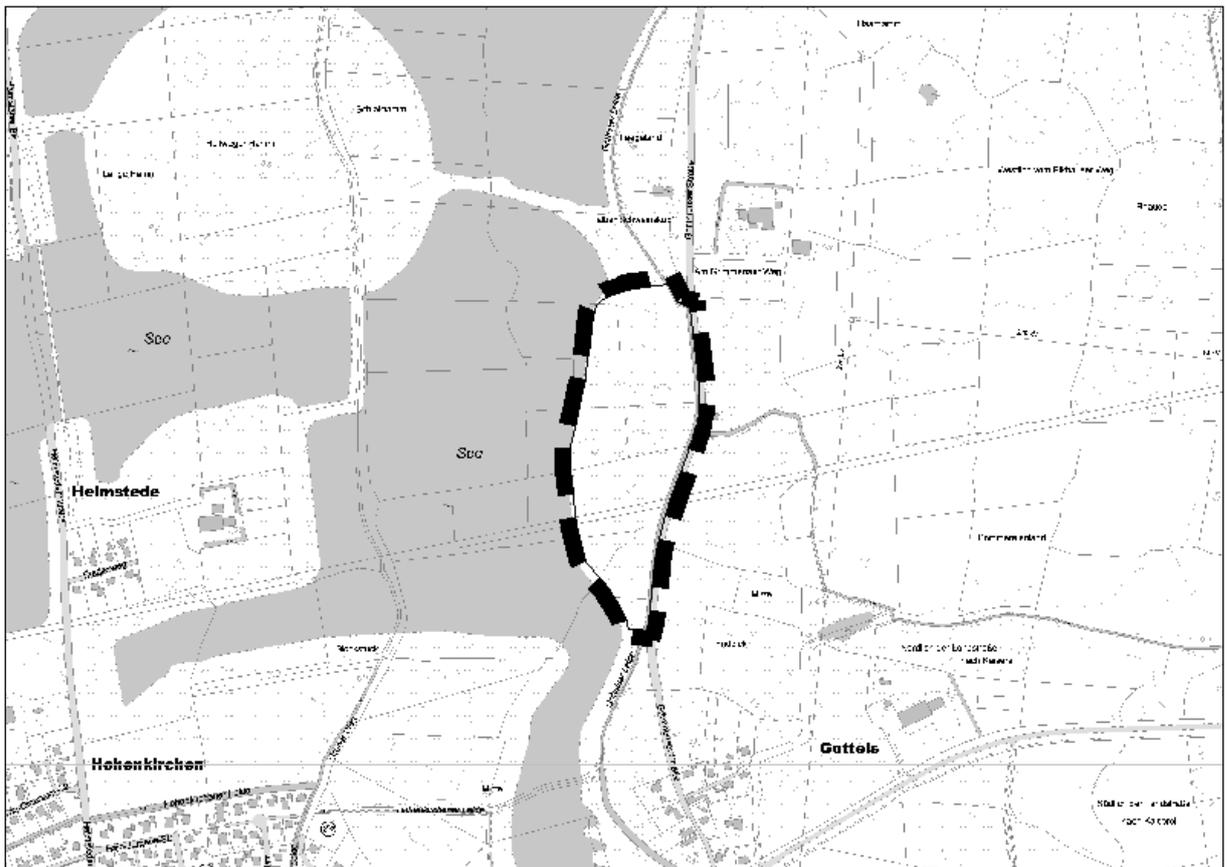


GEMEINDE WANGERLAND

Bebauungsplan Nr. I / 20
„Wangermeer - Ost“
mit örtlichen Bauvorschriften

ENTWURF

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

plan
kontor städtebau

Ehnerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

INHALTSÜBERSICHT**SEITE**

A	ALLGEMEINER TEIL	2
	A.1 Anlass und Ziel der Planung	2
	A.2 Örtliche Situation	2
	A.3 Planungsvorgaben	3
B	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	5
	B.1 Bauliche Nutzung	5
	B.2 Grünordnerische Festsetzungen	6
	B.3 Verkehr	6
	B.4 Immissionsschutz	7
	B.5 Natur und Landschaft	7
	B.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur	8
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
D	UMWELTBERICHT	11
	D.1 Einleitung	11
	D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
	D.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft	12
	D.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit	17
	D.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter	18
	D.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser	18
	D.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
	D.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien	19
	D.2.7 Wechselwirkungen	19
	D.3 Zusätzliche Angaben	19
	D.3.1 Beschreibung technischer Verfahren	19
	D.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben	19
	D.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	20
	D.3.4 Zusammenfassung	20
E	DATEN	21
	E.1 Städtebauliche Werte	21
	E.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen	21
	E.3 Verfahrensvermerke	21

BEARBEITUNGSSTAND: 20.02.2017

A ALLGEMEINER TEIL

A.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wangerland bildet neben den touristischen Schwerpunktbereichen an den Küstenorten Schillig, Horumersiel und Hooksiel seit einigen Jahren auch ihren Hauptort Hohenkirchen als Zentrum für Erholung und Fremdenverkehr aus. Rund um das Wangermeer sollen Möglichkeiten für verschiedene touristische Nutzungen geboten werden, die von Ferienwohnungen über Rad- und Wanderwege zu Bereichen der Naturbeobachtung, aber auch zu Angeboten der aktiven Freizeitgestaltung reichen. Am Ostufer des Wangermeeres wurde bei der Neuanlage des Meeres ein Uferbereich zwischen dem Wasser und der Grimmenser Straße geschaffen, der zukünftig für unterschiedliche sportliche Freizeitaktivitäten genutzt werden soll. Im Vorfeld der Planung wurden bereits Nutzungsgenehmigungen für die Freiflächen als Fußballgolfanlage und Segelflächen für Blokarts (Strandsegeln) erteilt, dazu sind insbesondere alle baulichen Anlagen bisher nur provisorisch errichtet worden. Hier sollen nun feste Angebote geschaffen werden, um das Freizeitangebot in Hohenkirchen um die genannten Anlagen zu erweitern, aber auch um den Wasserstandort durch eine Badestelle etc. zu nutzen. Dazu soll in angemessenem Umfang auch ein gastronomisches Angebot bereitgestellt werden können.

Um Nutzungen dieser Art planungsrechtlich zu ermöglichen und abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

A.2 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Wangermeeres zwischen dessen Ufer und der Grimmenser Straße, die die östliche Grenze des Plangebietes bildet.

Nach der Kleientnahme nördlich von Hohenkirchen und der darauf folgenden Anlage des Wangermeeres wurde im Osten ein neuer Uferbereich vor der Grimmenser Straße aufgespült. D.h. es handelt sich hier quasi um „Neuland“, das bisher keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterlag.

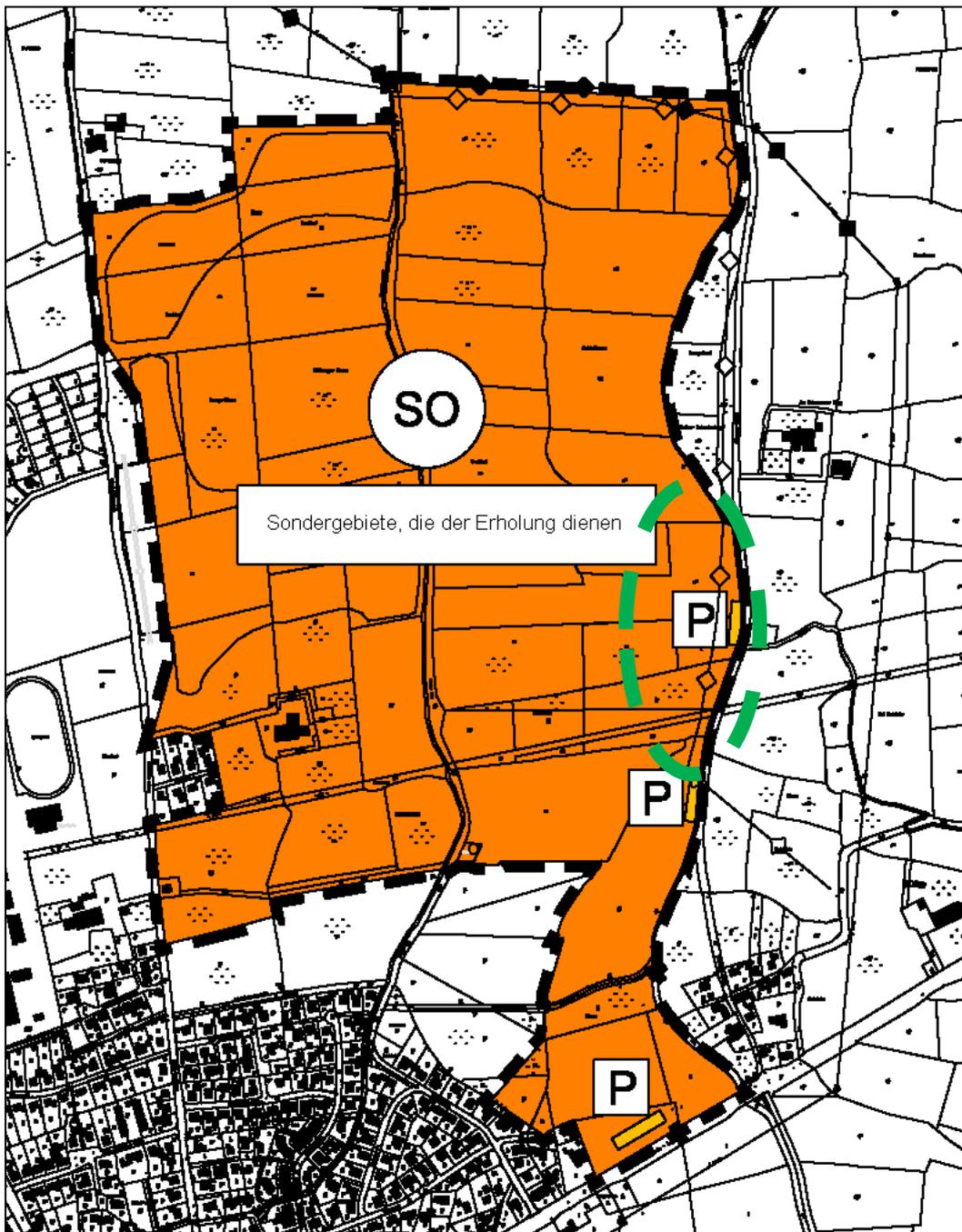
Auf dieser neu aufgeschütteten Fläche wurde Grünland angelegt und danach einer Freizeitnutzung zur Verfügung gestellt (Blokart und Fußballgolf). An der Straße bzw. der dort verlaufenden Gottelser Leide wurde ein Parkplatz mit geschotterter Oberfläche hergestellt. Auf dem Gelände befinden sich während der Saison in Containern provisorische Einrichtungen, die zum Betrieb des Freizeitangebotes, von Besuchern der Fläche oder Radfahrern auf dem Weg durch das Wangerland genutzt werden. (WC auch für Behinderte, Imbiss mit Kasse; Materialaufbewahrung).

Da die Grenze des Wangermeeres noch nicht katastermäßig erfasst wurde, der Bebauungsplan, aber am Ufer des Meeres enden soll, wurde aus dem aktuellen Luftbild die Uferlinie digital aufgenommen und entsprechend mit Koordinaten im UTM-System versehen. Die Ostgrenze des Geltungsbereiches entlang der Grimmenser Straße konnte geometrisch einwandfrei in den Plan übernommen werden.

A.3 Planungsvorgaben

A.3.1 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland stellt den Bereich seit der 101. Änderung überwiegend als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ dar. An der Grimmenser Straße ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr - Sammelparkplatz“ in den Plan aufgenommen worden.



Flächennutzungsplan, 101. Änderung

In der Begründung zur 101. FNP-Änderung wird als Planungsziel angeführt, das „Angebot vielfältiger Freizeit- und Sporteinrichtungen im Bereich des Freizeitsees „Wangermeer“ als eine attraktive und abwechslungsreiche Erholungslandschaft zu entwickeln, die zur Ergänzung des vorhandenen Tourismussektors und somit zur Stärkung der Erholungsfunktion in Hohenkirchen und der Küstenregion insgesamt beiträgt.“

Damit kann der Bebauungsplan Nr. I / 20 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde in seinen Darstellungen entwickelt werden, auch wenn nun vorgesehen ist, den größten Teil der Fläche als Grünfläche festzusetzen, da diese Flächen ebenfalls für Erholungsnutzungen vorgesehen sind.

A.3.2 Sonstige Planungen

Konzept zur Entwicklung des Wangermeeres

Im Jahr 2011 wurde eine Konzeptskizze zur Entwicklung der Uferbereiche des neuen Wangermeeres erstellt. Am Ostufer im Bereich des jetzigen Plangebietes war dort ein Ort für verschiedene Aktivitäten im Freien vorgestellt worden, wo auch ein Parkplatz an der Grimmenser Straße angeordnet wurde.



Im Wesentlichen übernimmt der Bebauungsplan diese Zielsetzung für Freizeitangebote im Grünen, ergänzt durch intensivere Nutzung und Gastronomie am Ufer des Wangermeeres. Ein Parkplatz an der Grimmenser Straße wird ebenfalls vorgesehen. Für das Konzept in der Skizze hat sich allerdings kein Betreiber gefunden, statt dessen konnte ein Fußballgolfplatz und eine Blokartbahn angelegt werden. Der Bebauungsplan lässt die Nutzung aber soweit nach Planungsrecht möglich, für die Zukunft offen.

Konzeptskizze östlicher Uferbereich Wangermeer (Ausschnitt ohne Maßstab)

B INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

B.1 Bauliche Nutzung

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Insgesamt gesehen sollen im Geltungsbereich Nutzungen für touristische Sport- und Freizeiteinrichtungen im Freien ermöglicht werden. Ausdrücklich nicht vorgesehen ist die Zulässigkeit von Übernachtungsmöglichkeiten in Gebäuden oder als Campingplatz.

Es wurden ausgehend von bereits vorhandenen provisorischen Nutzungen, aber auch konzeptuell für die zukünftige Nutzung, Überlegungen angestellt, die verschiedenen Angebote im Gelände zu ordnen. Dabei wurden jeweils

- bauliche Nutzungen
- Parkplätze
- Freiflächennutzungen

bestimmte Bereiche zugewiesen.

Wichtig für die Nutzungen war, dass größere zusammenhängende Freiflächen verbleiben, um flächenextensive Freizeitnutzungen realisieren zu können (zur Zeit Fußballgolf und Blokart). Dazu sollen entsprechende Grünflächen festgesetzt werden, so dass bereits bei der Festsetzung des Bebauungsplanes offensichtlich die Freiflächennutzung im Plangebiet deutlich überwiegt. Daher werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung, Sport- und Freizeitanlage“ festgesetzt. Untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Schutzhütten oder eine Aussichtsplattform) sind hier ebenfalls zulässig.

Nutzungen in und um Gebäude, aber auch weitere Freizeitangebote am Wasser sollen sich etwa in der Gebietsmitte am Ufer konzentrieren. Hierzu werden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Erholung“ festgesetzt. Zulässige Nutzungen müssen Möglichkeiten für touristische Sport- und Freizeiteinrichtungen bieten. Dazu gehören in einem Sport- und Freizeitbereich Sport- und Spielanlagen mit den dazugehörigen Nebenanlagen, aber auch ein gastronomisches Angebot soll ermöglicht werden. Funktionsgebäude, wie etwa Kassenhäuschen und WC-Anlagen, sind ebenfalls möglich.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem etwa 0,55 ha großen Sondergebiet soll eine relativ geringe Versiegelung (Grundflächenzahl GRZ 0,25) erfolgen, da hier vor dem Hintergrund der allgemeinen Zielsetzung „Aktivitäten im Freien“ keine größere bauliche Nutzung entwickelt werden soll.

Die Gebäudehöhe darf 10 m nicht übersteigen, um eine in der Landschaft angemessene Höhenentwicklung sicherzustellen.

B.1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen ermöglicht die bauliche Nutzung im Bereich des Parkplatzes z.B. für Kassenhäuschen oder eine WC-Anlage. Die Hauptnutzung erfolgt in der Fläche am Ufer des Wangermeeres, um hier gastronomische Einrichtungen, Dusch- und WC-Anlagen und Gebäude zur Materialaufbewahrung unterbringen zu können. Im weitaus größten Teil des Plangebietes, nämlich auf der Grünfläche, ist aber keine bauliche Nutzung als Hauptnutzung zulässig.

Im Osten des Plangebietes verläuft eine Gasleitung, die nicht überbaut werden darf, dies wurde bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen mit Baugrenzen berücksichtigt. Zur Leitung wird ein Abstand mit den Baugrenzen von beidseitig 4 m gehalten.

B.2 Grünordnerische Festsetzungen

Auf den festgesetzten Grünflächen „Erholung, Sport- und Freizeitanlagen“ können verschiedene Angebote zur Freizeitgestaltung im Freien gemacht werden. Im Bebauungsplan werden dazu keine konkreten Nutzungen genannt, da Ansprüche der Nutzer wechseln können, so dass auf veränderte Nachfrage im Freizeitsektor reagiert werden kann, ohne den Bebauungsplan zu ändern. Die Festsetzung als Grünfläche stellt sicher, dass es sich nicht um größere bauliche Anlagen handeln kann, da dies für den Standort am östlichen Wangermeer, der eher in die Landschaft eingebunden sein soll, nicht angemessen ist. Untergeordnete Nebenanlagen, wie z.B. Schutzhütten oder eine Aussichtsplattform sind allerdings zulässig, um die Anlage attraktiv gestalten zu können.

B.3 Verkehr

Das Plangebiet liegt an der Grimmenser Straße, die relativ schmal ausgebaut ist. Für den Begegnungsfall Pkw/Pkw sind Ausweichstellen angelegt worden. Die Gemeinde als Trägerin der Straßenbaulast wird diese Situation beobachten und ggfs. weitere Ausweichstellen anlegen, sollte es die Verkehrssituation erfordern.

Die Grimmenser Straße mündet in die L 809. Der Knotenpunkt wurde für den Begegnungsfall Pkw/Pkw ausgebaut. Gegen diese Situation wurde von Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr nur Bedenken wegen der eingeschränkten Sichtverhältnisse geäußert. Da hier nur Hecken die Sichtverhältnisse einschränken, kann die Situation relativ einfach bereinigt und die Sicht frei gehalten werden. Auswirkungen auf die Festsetzungen des Plangebietes ergeben sich nicht.

Das Plangebiet selbst soll nur auf dem Parkplatz im östlichen Bereich direkt an der Grimmenser Straße mit Kfz befahren werden, daher sind an der Ostseite des Gebietes Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Parkplätze vorgesehen (ca. 1.750 qm). Von diesem Parkplatz aus können die Besucher zu Fuß direkt zu den zentralen Freizeiteinrichtungen im Westen des Gebietes gehen. Dieser

bereits vorhandene Weg kann aber auch von Betriebsfahrzeugen genutzt werden, z.B. zur Warenanlieferung. Es wird festgesetzt, dass diese Stellplatzanlage nicht vollflächig versiegelt werden darf, sondern es ist eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung zu wählen. Damit wird dem Grünflächenkonzept der Anlage gefolgt, die nicht durch größere bauliche Anlagen oder versiegelte Flächen in ihrem Erscheinungsbild bestimmt werden soll.

B.4 Immissionsschutz

Im Sondergebiet sind nur Sport- und Freizeitanlagen zulässig, die nicht wesentlich stören, Dies entspricht dem Störgrad von Mischgebieten gem. § 6 BauNVO bzw. Nutzung im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Östlich der Grimmenser Straße befindet sich ein Wohnhaus im Außenbereich, das also denselben Stör-/Schutzgrad hinsichtlich Immissionen genießt wie das Plangebiet, so dass hier nicht mit immissionsschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen ist.

B.5 Natur und Landschaft

B.5.1 Vorhandene Situation

Das Plangebiet liegt zwischen dem Wangermeer und den östlich anschließenden meist als Grünland genutzten, landwirtschaftlichen Flächen. Die im Zuge der Anlage des Wangermeeres neu aufgeschütteten Flächen werden bereits durch Anlagen für Fußballgolf und Blokart genutzt. Eine Stellplatzanlage ist im Osten des Gebietes vorhanden und mit Schotter befestigt. Für die Zufahrt wurde die Gottelser Leide, die an der Ostseite des Plangebietes verläuft, bereits zweimal überquert.

Im Mai 2016 wurde bei einer Biotoptypenkartierung festgestellt, dass auf der Fläche überwiegend Flächen für Sport- und Freizeitanlagen und Scherrasen vorhanden ist. Besonders wertvolle natürliche Strukturen wurden nicht festgestellt.

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der örtlichen Situation findet sich im Umweltbericht.

B.5.2 Planerische Auswirkungen

Bei der weiteren Umsetzung der Planung sind erheblich nachteilige Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch Vergrößerung des Parkplatzes und die Errichtung von weiteren Gebäuden im Sondergebiet zu erwarten. Erheblich betroffen ist hier insbesondere das Schutzgut Boden, da Flächen versiegelt werden und natürlichen Bodenfunktionen (Standort für Pflanzen, Filterfunktionen) verloren gehen.

Die vorhandenen Flächen werden weiterhin als Scherrasen und für Sportanlagen genutzt. In geringerem Umfang gehen Flächen mit diesen Biotopen allgemeiner Bedeutung verloren (Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften).

Das Schutzgut Wasser wird bei der Umsetzung der Planung nicht erheblich nachteilig berührt, da die Gottelser Leide nicht weitergehend beeinträchtigt wird. Die beiden Grabenquerungen für den Parkplatz sind bereits vorhanden. Die Grabenränder werden von der Planung nicht betroffen. Das Wangermeer wird am Ufer verstärkt für Freizeitangebote genutzt. Die Wasserfläche ist allerdings extra für diese Nutzung hergestellt worden.

Das Schutzgut Klima/Luft ist von dieser Planung von offenen Freizeiteinrichtungen, die nicht mit besonderen Emissionen verbunden sind, nicht betroffen.

Durch die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf max. 10 m und die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften bzgl. Werbeanlagen werden Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild vermieden.

Als Ausgleich für die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Arten/Biotope wird im Norden des Plangebietes ein extensives Grünland angelegt. Die vorhandene intensive Nutzung als Freizeitanlage wird hier beendet und der Bereich kann als Puffer zu dem nördlich angrenzenden Bereich dienen, da hier wertvollere Bereiche anschließen.

B.6 Ver- und Entsorgung / technische Infrastruktur

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasserversorungsverbandes OOWV in der Grimmenser Straße gesichert. Hierüber kann auch eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser erfolgen. Zur Wasserversorgung sind die Leitungen in das Plangebiet hinein zu verlängern.

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird zur Zeit in einer 3-Kammer-Kleinkläranlage entsorgt. Ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist denkbar.

Niederschlagswasser

Das anfallende Regenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Für den Parkplatz ist dazu festgesetzt, dass nur wasserdurchlässiges Material zur Befestigung verwendet werden darf. Die relativ geringe GRZ und die großen festgesetzten Grünflächen bieten ausreichend Möglichkeiten, das anfallende Regenwasser zur Versickerung zu bringen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung der Mittelspannung des Planungsgebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE gesichert.

Abfallentsorgung

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle, des Sperrmülls sowie des Baum- und Strauchschnittes erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Friesland. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung.

Gasleitung der EWE

Am östlichen Rand des Plangebietes durchquert eine Gasleitung der EWE in Nord-Süd-Richtung. (Erdgashochdruckleitung "Hooksiel-Werdum"). Zur Sicherung ihres Bestandes ist sie im Plan mit einem Schutzstreifen, 4 m links und 4 m rechts der Rohrachse als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Da in diesem Bereich zum Schutz der Leitung keine baulichen Anlagen errichtet und betrieben werden dürfen, wurden die überbaubaren Flächen entsprechend festgesetzt. Die Querung der Leitung für einen Weg zwischen dem Parkplatz und den Freizeiteinrichtungen im Westen ist mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Gewässer II. Ordnung Nr. 128 „Gottelser Leide“

Im Plangebiet liegt das Gewässer II. Ordnung Nr. 128 „Gottelser Leide“, welches aufgrund des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) durch die Sielacht Wangerland unterhalten wird. Zur Durchführung der Gewässerunterhaltung hat die Sielacht Wangerland auf Grundlage des Wasserverbandsgesetzes in ihrer Satzung beidseitig der Gewässer II. Ordnung einen 10,00 m breiten Räumuferstreifen (gemessen von der oberen Böschungskante der Gewässer) ausgewiesen. Dieser Räumstreifen wird schon jetzt an der Ostseite durch den Verlauf der Grimmenser Straße sichergestellt. An der Westseite im Plangebiet ist in 5 m Abstand zum Gewässer ein Parkplatz geplant, der ggf. zur Räumung freigehalten werden kann.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beschließt die Gemeinde eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO.

Die örtlichen Bauvorschriften werden aufgenommen um Regelungen zur Gestaltung von Werbeanlagen zu treffen, um hier im Bereich der offenen Landschaft und der angrenzenden Wasserflächen eine verträgliche Gestaltung zu erreichen. Damit werden Beeinträchtigungen der offenen Landschaft, die oft mit größeren Spiel- und Freizeiteinrichtungen verbunden sind, vermieden.

Die Werbeanlagen dürfen nicht höher sein als 8 m, damit bleiben sie unter der Höhe, die für Gebäude im Plangebiet max. zulässig ist (10 m). Besondere optische Beeinträchtigungen gehen von Anlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht aus, daher werden diese nicht zugelassen. Mit einer Fläche von max. 4 m² können Werbeanlagen eine ausreichende Größe erreichen, um auf Namen und Funktionen von Anlagen im Plangebiet hinzuweisen.

Abweichend davon darf 3x im Jahr zu besonderen Anlässen von diesen Festsetzungen abgewichen werden. Aktionstage, die von überörtlichem Interesse sind und die vielleicht von Sponsoren mit größeren Werbeanlagen abhängig sind, werden damit ermöglicht.

D UMWELTBERICHT

D.1 Einleitung

D.1.1 Kurzdarstellung der Planung

In der Gemeinde Wangerland werden an der Ostseite des Wangermeeres weitere Angebote für Freizeiteinrichtungen ermöglicht, die der Steigerung der Attraktivität des touristischen Angebotes rund um das Wangermeer dienen. Es soll sich um Angebote zur Freizeitgestaltung im Freien, am Wasser und auf den großen Grünflächen zwischen Wangermeer und Grimmenser Straße handeln. Bauliche Anlagen in einem Sondergebiet und Stellflächen für Pkw werden flächenmäßig den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung, Sport- und Freizeitanlagen“ untergeordnet.

Im Norden des Plangebietes wird eine Fläche zur Entwicklung von extensivem Grünland als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 5,45 ha.

D.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Wangerland nicht vor.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland aus dem Jahr 1996 konnte die umfassende Veränderung der Landschaft durch die Anlage des Wangermeeres noch nicht berücksichtigen.

Die Unterlagen, die der Gemeinde bisher zur Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes vorliegen, zeigen als Zielsetzung eine allgemeine umweltverträgliche Nutzung bei intensiven Erholungsformen ohne spezielle Entwicklungsaufgabe für den Bereich des Wangermeeres.

Immissionsschutz

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert und unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Gemäß BImSchG sind außerdem bei raumbe-

deutlichen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz).

Kultur- und Sachgüter

Zur Beachtung der Belange der Baukultur und der Denkmalpflege wird das Nds. Denkmalschutzgesetz herangezogen. Bei einer Altlastenproblematik ist die Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung zu beachten.

D.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

D.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft

D.2.1.1 Bestandsaufnahme

Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zu dem neu angelegten Uferbereich des Wangermeeres. Genau wie die Insel in der Mitte des Meeres wurde der Bereich im Osten neben der Grimmenser Straße neu aufgeschüttet. Es handelt sich hier also nicht um einen Teil des landschaftstypischen Grünland-Graben-Areals, das sich westlich anschließt. Das Plangebiet kann als Übergangsbereich zwischen dem Wangermeer mit dem Siedlungsrand von Hohenkirchen und der westlich gelegenen Landschaft aus Grünland mit wenigen kulturraumtypischen, einzelnen Hofanlagen angesehen werden.

Boden

Es handelt sich um einen Bereich, der im Zuge der Anlage des Wangermeeres neu aufgeschüttet wurde. Besondere Bodenformen sind nicht vorhanden.

Oberflächenwasser

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft die „Gottelser Leide“. Der Grabenbereich bleibt von der Planung unberührt. Von einer Beeinträchtigung seiner Bedeutung durch die Veränderung der Umgebung ist nicht auszugehen, da er durch seinen Verlauf neben der Straße bereits einer Vorbelastung ausgesetzt ist.

Im Westen wird das Plangebiet vom Wangermeer begrenzt.

Luft/Klima

Das Klima im Planungsgebiet ist maritim geprägt. Seewinde herrschen vor. Dem Plangebiet kommt keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion zu, da klimatisch belastete Räume, zu deren Entlas-

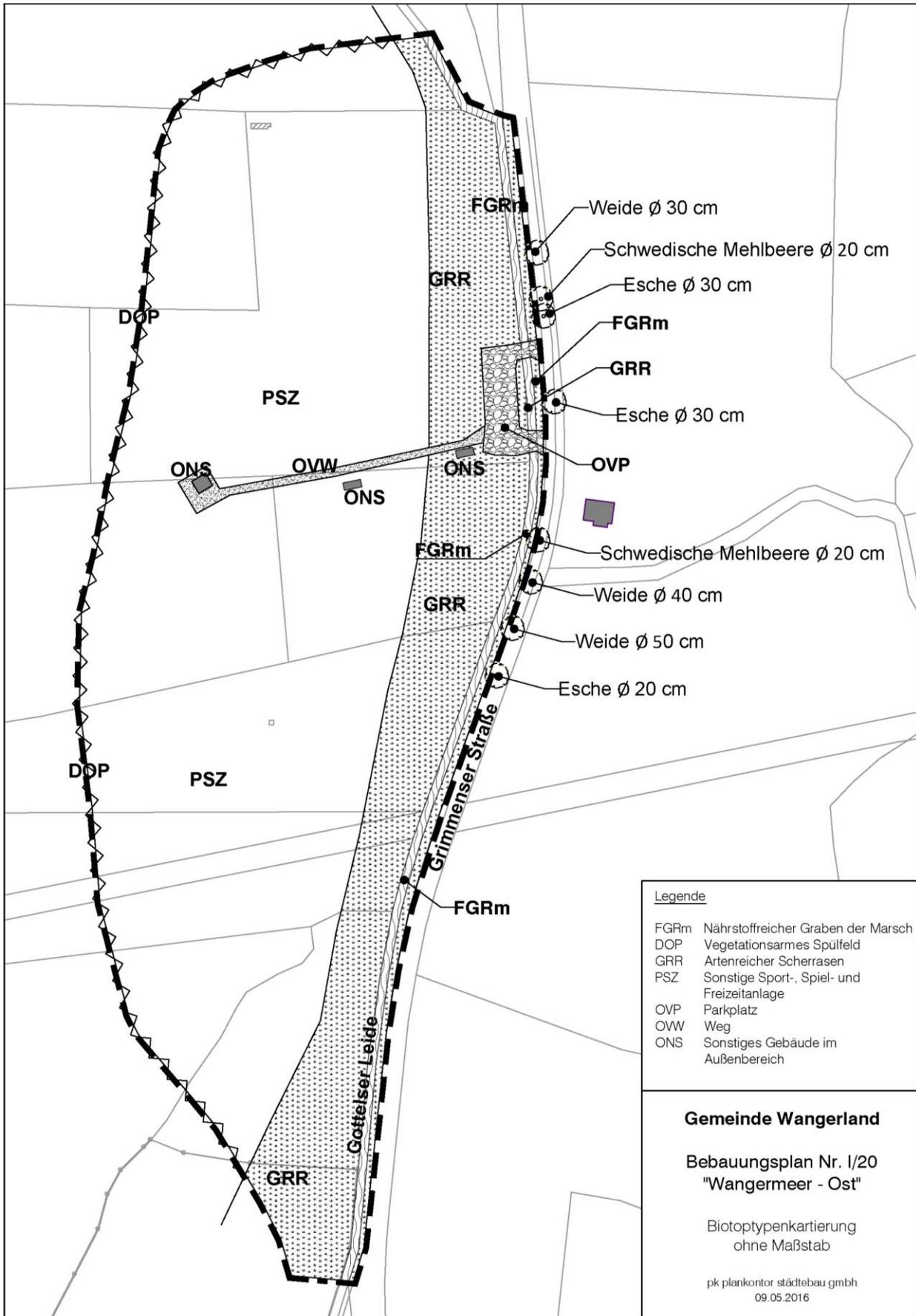
tung beizutragen wäre, nicht in der Umgebung vorhanden sind. Bedeutende Klimaschneisen sind von der Planung nicht betroffen.

Biotoptypenkartierung /Bewertung

Eine Biotoptypenkartierung wurde im Mai 2016 erstellt. Die Differenzierung der Biotoptypen orientiert sich am entsprechenden Kartierschlüssel nach Drachenfels. Die Bewertung erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung herausgegeben vom Nds. Städtetag (2013).

Bei den größten Flächen handelt es sich um artenreichen Scherrasen (GRR) und Sport- und Freizeitanlagen (PSZ) mit sehr geringer Bedeutung. Begrenzt werden diese Flächen im Osten von einem nährstoffreichen Graben der Marsch „Gottelser Leide“ (FGRm) und dem Uferbereich zum Wangermeer, der als vegetationsarmes Spülfeld (DOP), beide mit mittlerer Bedeutung. Da der Uferbereich sehr schmal und flächenmäßig nicht zu fassen ist, wurde er in der folgenden Bilanz (Kap. D 2.1.4) nicht berücksichtigt. Die vorhandenen Wege, Parkplätze und provisorischen baulichen Anlagen werden als geringwertig eingestuft (OVP, OVW, ONS).

Zwischen Graben und Grimmenser Straße wurden 8 Laubbäume kartiert (Eschen, Weiden, Schwedische Mehlbeere), mit Stammdurchmesser bis 50 cm.



D.2.1.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Boden/Wasserkreislauf

Bodenaustausch und Versiegelung zerstören die Bodengenese in den geplanten Bauflächen. Dabei verliert der neu versiegelte Boden seine Funktionen für den Naturhaushalt, u. a. als Standort für Flora und Fauna, Filterfunktionen.

Das auf zukünftig versiegelter Fläche anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden, so dass die Grundwasserneubildung nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Oberflächenwasser

Die Gottelser Leide wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die Überquerungen des Grabens sind bereits vorhanden. Das Wangermeer wird am Uferbereich für Aktivitäten im Wasser genutzt; das Meer ist allerdings auch zu diesem Zweck angelegt worden.

Die Wasserqualität wird durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

Luft/Klima

Durch die geringe zu erwartende Bebauung und die übrigen Nutzungen der Freiflächen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Luft oder das Klima.

Pflanzen und Tiere

Versiegelung, Bodenaustausch und grüngestalterische Maßnahmen in den neuen Bauflächen überformen bzw. zerstören die vorhandenen Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere. Betroffen sind nur Bereiche mit geringer Bedeutung, die bereits intensiver für Sport und Freizeit genutzt werden. Die außerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze bleiben erhalten und werden durch das geplante Baugebiet nicht erheblich beeinträchtigt.

Landschaft

Bei der Nutzung der großen Grünflächen am Rande des Wangermeeres durch Freizeiteinrichtungen im Grünen, die ergänzt werden durch Gebäude, die sich in einem Bereich konzentrieren, wird keine erhebliche Beeinträchtigung der Landschaft zu verzeichnen sein.

D.2.1.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung (Nullvariante) der Planung können die Flächen auf Dauer nicht für Freizeiteinrichtungen genutzt werden. Eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wäre denkbar.

D.2.1.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung / Verringerung

Durch die Beschränkung der zulässigen Grundfläche mit einer GRZ von 0,25 ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt. Der Parkplatz ist mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen, so dass Beeinträchtigungen des Bodens so gering wie möglich gehalten werden. Durch die Beschränkung der Gebäudehöhen und Regelungen zur Gestaltung der Werbeanlagen wird der Eingriff in das Landschaftsbild vermieden.

Ausgleich / Eingriffsbilanzierung

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist nach § 21 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu ist eine Eingriffsbilanzierung erforderlich, die in Anlehnung an das Modell des Nds. Städtetages (2013) vorgenommen wird.

Im Sondergebiet wird auf Flächen bei einer festgesetzten GRZ von 0,25 und einer Überschreitungsmöglichkeit von 50 % mit 1364 qm Versiegelung für Gebäude und 682 qm für Wege zu rechnen sein. (Wertstufe 0)

Für den Parkplatz ist festgesetzt worden, dass er mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen ist, so dass er den befestigten Flächen nicht gleich gesetzt wird. (Wertstufe 1)

		qm	Wertstufe	Flächenwert
Bestand				
Sport- und Freizeitanlage	PSZ	36900	1	36900
Gebäude	ONS	62	0	0
Graben	FGRm	1403	3	4209
Weg	OVW	414	1	414
Parkplatz	OVP	613	1	613
Scherrasen	GRR	15114	1	15114
Summe		54506		57250
Planung				
Freiflächen im SO		3408	1	3408
baulich genutzte Fläche im SO		1364	0	0
Nebenanlagen etc. im SO		682	0	0
Parkplatz		1750	1	1750
Graben		1404	3	4212
Grünfläche		44187	1	44187
ext. Grünland		1711	3	5133
Summe		54506		58690

Wertstufe 0	ohne Bedeutung
Wertstufe 1	sehr geringe Bedeutung
Wertstufe 2	geringe Bedeutung
Wertstufe 3	mittlere Bedeutung
Wertstufe 4	hohe Bedeutung
Wertstufe 5	sehr hohe Bedeutung

Ausgleich

Im Norden des Plangebietes wird eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Größe von ca. 1700 qm festgesetzt, auf der die bisherige Rasen-/Freizeitnutzung zugunsten einer extensiven Grünlandnutzung beendet wird. Mit der Anlage dieses Grünlandes, das nur zweimal im Jahr gemäht werden darf, wird ein landschaftsgerechter Puffer zwischen der intensiver genutzten Freizeitanlage und den nördlich anschließenden, wertvolleren Bereichen am Wangermeer geschaffen. Durch die extensive Bewirtschaftung sind Verbesserungen für den Boden und die Artenvielfalt zu erwarten, so dass die Fläche für die Natur eine höhere Bedeutung erlangen wird.

D.2.2 Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit

D.2.2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird vom Frühjahr bis zum Herbst für Freizeitaktivitäten im Freien genutzt, die aber mit geringen Emissionen verbunden sind (Fußballgolf, Blokart, Wassersport).

D.2.2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Nutzung der Fläche kann nach Durchführung der Planung insbesondere im Bereich des Sondergebietes durch gastronomische Einrichtungen und weitere Sportangebote intensiviert werden. Auch der Parkplatz kann vergrößert werden. Für die Nutzungen im Sondergebiet ist festgesetzt, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Störgrad vergl. Mischgebiet bzw. Außenbereich). Da die benachbarte Wohnnutzung an der Grimmenser Straße sich ebenfalls im Außenbereich befindet und somit derselben Schutzkategorie zuzuordnen ist, sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu befürchten.

D.2.2.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung können im Plangebiet keine Freizeitaktivität dauerhaft betrieben werden. Voraussichtlich würde die Fläche landwirtschaftlich genutzt und es wäre mit Emissionen zu rechnen, die mit einer solchen Nutzung verbundenen sind.

D.2.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu befürchten sind, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht erforderlich.

D.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter

D.2.3.1 Bestandsaufnahme

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler. In der Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Gebäude, die als Kulturdenkmal geschützt sind.

D.2.3.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Negative Auswirkungen auf Kulturdenkmäler oder andere Sachgüter sind nicht zu erwarten.

D.2.3.3 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung (Nullvariante) der Aufstellung des Bebauungsplanes gibt es keine Veränderung der derzeitigen Bestandssituation. Für die Grundstücke, die vorhandenen Gebäude und die ausgeübten Nutzungen entstehen keine nachteiligen Auswirkungen bezüglich ihrer Eigentumsrechte und Nutzungsmöglichkeiten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.

D.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Kulturgüter und andere Sachgüter sind nicht erforderlich.

D.2.4 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird derzeit in einer 3-Kammer-Kleinkläranlage entsorgt. Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist denkbar.

Die Erfassung des Hausmülls, der Wertstoffe, der hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle sowie des Sperrmülls erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Friesland. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung. Gewerbeabfälle sind durch die Gewerbetreibenden selbst ordnungsgemäß zu entsorgen.

D.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mögliche Alternative	Begründung für die gewählte Planungsmöglichkeit
Größeres Sondergebiet	An der Ostseite des Wangermeeres sollen keine baulich dominierten Freizeitanlagen errichtet werden, dafür sind andere Bereiche am Wangermeer vorgesehen; es sollen Freizeitangebote im Freien genutzt werden
Geringere Ausdehnung des Plangebietes	Es soll Raum für flächenextensive Nutzungen im Freien angeboten werden, der hier auch aufgrund der Neuaufschüttung am Ufer mit geringen Beeinträchtigungen der Umwelt genutzt werden kann.

D.2.6 Nutzung erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Einer sparsamen und effizienten Nutzung von Energie steht dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht entgegen.

D.2.7 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen soweit sie aufgrund zu erwartenden erheblich nachteiliger Auswirkungen durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Dabei können nicht alle schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen erfasst und bewertet werden. Es können nur Schutzgüter mit besonderer Bedeutung (im natürlichen und kulturellen Sinne) betrachtet werden. Solche Umweltkomplexe kommen im Plangebiet nicht vor, so dass erheblich nachteilige Auswirkungen nicht zu befürchten sind.

D.3 Zusätzliche Angaben

D.3.1 Beschreibung technischer Verfahren

entfällt

D.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Angaben haben sich nicht ergeben.

D.3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 4 c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich durch unsichere Prognosen oder unvorhersehbare Wirkungen ergeben.

Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer routinemäßigen Arbeiten im Gemeindegebiet (z.B. Gehölzschnitt, Wegearbeiten, Wegeschau) auch auf erhebliche Umweltauswirkungen achten. Sie ist im Übrigen auch auf Hinweise von Fachbehörden oder aus der Bevölkerung angewiesen.

D.3.4 Zusammenfassung

In der Gemeinde Wangerland werden an der Ostseite des Wangermeeres weitere Angebote für Freizeiteinrichtungen ermöglicht, die der Steigerung der Attraktivität des touristischen Angebotes rund um das Wangermeer dienen. Es soll sich um Angebote zur Freizeitgestaltung im Freien, am Wasser und auf den großen Grünflächen zwischen Wangermeer und Grimmenser Straße handeln. Bauliche Anlagen in einem Sondergebiet und Stellflächen für Pkw sind flächenmäßig den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung, Sport- und Freizeitanlagen“ untergeordnet. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Grimmenser Straße; Kfz-Betrieb ist nur im Bereich des Parkplatzes und z.B. als Anlieferverkehr im Sondergebiet zulässig.

Betroffen sind die Schutzgüter Boden und Arten/Biotope mit geringer Bedeutung, für die als Ausgleich im Norden des Plangebietes extensives Grünland angelegt wird, wodurch eine Verbesserung der Bodenstruktur und der Artenvielfalt erreicht wird.

Andere Schutzgüter werden bei der Umsetzung der Planung nicht erheblich nachteilig beeinträchtigt.

E DATEN

E.1 Städtebauliche Werte

Nutzungsart	ha
Sondergebiet	0,54
Grünfläche	4,42
Parkplatz	0,18
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,17
Gewässer	0,14
	Σ 5,45

E.2 Verfügbare umweltbezogene Informationen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Friesland

E.3 Verfahrensvermerke

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. I/20 öffentlich in der Zeit vom bis zum ausgelegt.

Wangerland, den

Bürgermeister

Die Begründung wurde vom Rat der Gemeinde zusammen mit dem als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. I/20 in der Sitzung am beschlossen.

Wangerland, den

Bürgermeister