

Gemeinde Wangerland

102. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hooksiel Freizeitgelände-West“

Begründung mit Umweltbericht



INHALT

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	4
1.2	STÄDTEBAULICHE VEREINBARUNGEN.....	5
1.2.1	<i>Städtebaulicher Vertrag vom 26./29. September 1978</i>	5
1.2.2	<i>Städtebaulicher Vertrag 2015</i>	5
1.3	GELTUNGSBEREICH.....	6
2	PLANERISCHE VORGABEN	7
2.1	LANDESRAUMORDNUNGSPROGRAMM	7
2.2	REGIONALPLANUNG	7
3	BESTANDSSTRUKTUREN.....	8
3.1	BESTAND.....	8
3.2	ERSCHLIEBUNG.....	8
3.3	IMMISSIONEN.....	8
4	INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	9
4.1	DARSTELLUNGEN	9
4.1.1	<i>Sonderbauflächen</i>	9
4.1.2	<i>Weitere Darstellungen</i>	9
4.2	AUSBlick.....	9
4.3	FLÄCHENBILANZ	10
5	UMWELTBERICHT	11
5.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DER PLANUNG.....	11
5.2	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG	11
5.2.1	<i>Anlass und Ziel der Planung - Städtebauliche Vereinbarungen</i>	11
5.2.2	<i>Festsetzungen und Umfang des Vorhabens</i>	12
5.3	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2017	12
5.3.1	<i>Aussagen</i>	12
5.3.2	<i>Beschreibung des Änderungsbereichs mit Umfeld</i>	13
5.4	SCHUTZGÜTER.....	14
5.4.1	<i>Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter</i>	14
5.4.2	<i>Arten und Lebensgemeinschaften</i>	14
5.5	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK	16
5.5.1	<i>Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000</i>	16
5.5.2	<i>Nationalpark/ Biosphärenreservat</i>	16
5.5.3	<i>Geschützte Teile von Natur und Landschaft</i>	16
5.5.4	<i>Besonders geschützte Biotope</i>	16
5.5.5	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit</i>	16
5.5.6	<i>Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</i>	16
5.5.7	<i>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</i>	16
5.5.8	<i>Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie</i>	16
5.5.9	<i>Luftqualität</i>	17
5.5.10	<i>Wechselwirkungen</i>	17
5.6	BASISSZENARIO.....	17
5.6.1	<i>Bestandsaufnahme</i>	17
5.7	BEWERTUNG.....	19
5.7.1	<i>Kompensationsabschätzung</i>	19
5.7.2	<i>Bebauungsplanung – Waldumwandlung und Ausnahmen</i>	20
5.7.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung</i>	21
5.7.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich</i>	21
5.7.5	<i>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	21
5.8	TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN	21
5.9	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	21
5.10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	22

6	VER- UND ENTSORGUNG.....	23
7	HINWEISE.....	23
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	23
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	23
7.3	ATLASTEN	23
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	23
8.1	RICHTFUNKTRASSE.....	23
8.2	DEICHSCHUTZZONE.....	23
9	FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE WANGERLAND	24
9.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	24
9.2	102. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	25
10	VERFAHRENSSTAND	26

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Wangerland beabsichtigt in Hooksiel östlich der Wohnbebauung die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hooksiel) umzusetzen.

Der Ortsteil Hooksiel in der Gemeinde Wangerland ist einer der Schwerpunkte für Tourismus und Erholung im Landkreis Friesland. Hierbei spielt die unmittelbare Küstennähe sowie die Lage am Hooksiel Binnentiefl eine tragende Rolle. Im Rahmen der Entwicklung des Ortsteiles hatte bereits die seit 1971 betriebene großflächige Eindeichungsmaßnahme im Bereich des Voslapper Grodens und die damit verbundene Aufspülung der Küstenflächen östlich von Hooksiel eine hohe Bedeutung. Im Rahmen dieser Planung wurde 1972 das ca. 125 ha große Freizeitgelände nördlich des Hooksmeeres geschaffen. Hierbei handelte es sich zuerst um gehölzfreie Grünflächen, die dann nach und nach durch Anpflanzmaßnahmen ergänzt worden sind. Im Rahmen der weiteren Entwicklung wurden durch den konkreten Bedarf an touristischen Infrastruktureinrichtungen Anlagen wie die Trabrennbahn, die Sportplatzanlagen, die Yacht- und Sporthäfen, die Wasserskianlage und auch hafensorientiertes Gewerbe angesiedelt bzw. geschaffen. Der Kernbereich des Freizeitgeländes wurde umfangreich modelliert und weitestgehend einer natürlichen Entwicklung überlassen.

Das Freizeitgelände nördlich des Hooksiel Binnentiefes liegt unmittelbar östlich angrenzend an die Wohn- bzw. Ferienhausgebiete des Ortsteiles Hooksiel. Im Plangebiet sind die Nutzungsschwerpunkte Freizeit und Sport sowie naturbelassene Bereiche festzustellen.

Unmittelbar östlich des Deiches befinden sich die Pferdesportanlage „Jaderennbahn“ sowie die neuen Sportanlagen der Gemeinde (Sportplatz, etc.). Als Erschließung dient die Straße „An der Jaderennbahn“, die an die Bäderstraße anbindet. Im weiteren Verlauf werden auch die Segelschule und der Yachthafen erschlossen. Die genannten Nutzungen sind durch Erholung und Freizeitaktivitäten geprägt.

Es folgen in Richtung Osten bzw. Nordosten weitgehend naturbelassene Bereiche. Das Gelände wird von Fuß- und Radwegen durchzogen, die Freizeitnutzung ist hier jedoch auf die Wegebeziehungen beschränkt. Bei den naturbelassenen Flächen handelt es sich großteils um Spülflächen mit vorhandenen Restwasserflächen und der natürlichen Entwicklung überlassener Bereiche. Es sind Feuchtgebiete mit Gewässerverbänden, naturnahe Gras- bzw. Staudenfluren und tw. Magerrasenflächen vorhanden. Letztendlich handelt es sich um einen Schwerpunktbereich zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Planung beruht auf der Absicht der Gemeinde hier den Bereich für Freizeit, Erholung, Hotel und Fremdenbeherbergung zu erweitern. Die zusätzlichen Flächen werden für die fremdenverkehrliche Entwicklung benötigt. Zur Klarstellung wird der bereits vorhandene Freizeitbereich mit Pferdesportbahn und Yachthafen in den Änderungsbereich einbezogen, der westliche Teilbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit überdeckt. Das Planvorhaben erfordert die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Städtebauliche Vereinbarungen

1.2.1 Städtebaulicher Vertrag vom 26./29. September 1978

Wegen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 A der Stadt Wilhelmshaven kam es seinerzeit zu einem Widerspruch der Gemeinde Wangerland gegen diese Planung. Der Bebauungsplan wurde durch Bekanntmachung der Genehmigung am 26.05.1978 in Kraft gesetzt. Das durch den Bebauungsplan festgesetzte Industriegebiet, in dem ein Chemiewerk errichtet wurde, befindet sich direkt an der nördlichen Stadtgrenze von Wilhelmshaven. An der Nordgrenze der Stadt Wilhelmshaven liegt der Ortsteil Hooksiel der Gemeinde Wangerland mit dem „Freizeitgelände Hooksiel“, das v.a. durch Badegäste touristisch genutzt wird. Die Gemeinde Wangerland griff den Bebauungsplan Nr. 130A der Stadt Wilhelmshaven mit einem Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO an, weil sie Beeinträchtigungen ihrer Tourismus-Funktionen durch die Auswirkungen des Chemiewerks befürchtete. Zudem legte sie Widerspruch gegen den Vorbescheid über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Chemiewerks als Nachbarklage nach § 42 VwGO ein.

Am 26./29. September 1978 kam es mit dem Ziel der Erledigung der beginnenden Rechtsstreitigkeiten zu einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Land Niedersachsen, der Bezirksregierung Weser-Ems (als Widerspruchsbehörde) und der Gemeinde Wangerland. Darin wurde der Ortsteil Hooksiel der Gemeinde Wangerland in die 1. Förderstufe des Fremdenverkehrsprogramms des Landes Niedersachsen aufgenommen. Die Ausweitung der Industrie in nördlicher Richtung über die Grenze der Stadt Wilhelmshaven wurde ausgeschlossen. Zugleich erkannte die Gemeinde Wangerland an, „dass alle Flächen zwischen dem neuen Seedeich und dem Binnentief nach heutigem Kenntnisstand von einer Wohnbebauung ausgeschlossen sind“. Grundlage bildete der Städtebauliche Vertrag vom 26./29. September 1978.

Die Nutzung der Flächen östlich der Pferderennbahn und nördlich der Südgrenze des Hooksielers Binnentiefs ist derzeit auf Grundlage des Städtebaulichen Vertrages vom 26./29. September 1978 ausgeschlossen.

1.2.2 Städtebaulicher Vertrag 2015

Die Gemeinde Wangerland möchte nun einen Teil der Flächen östlich der Pferderennbahn touristisch intensiver nutzen und dort auch bauliche Rechte für touristische Nutzungen schaffen.

Im Ergebnis dieser Bemühungen wurde die o.g. städtebauliche Vereinbarung aktualisiert. Der neue Vertrag dient einer dementsprechenden Aktualisierung und Fortschreibung der Vereinbarungen und Zusagen aus dem Jahre 1978 unter Einbeziehung weiterer Beteiligter, nämlich des Landkreises Friesland als Bauaufsichtsbehörde, der Stadt Wilhelmshaven als der Trägerin der Bauleitplanung für das Industriegelände sowie von Industriefirmen auf dem Voslapper Groden.

Die Gemeinde Wangerland hat für die Fläche zwischen dem Nordrand des Hooksielers Binnentiefs und der Nordseeküste im Ortsteil Hooksiel einen Entwurf ihrer Flächennutzungsplanänderung beigefügt. Gegen den Planinhalt wurden seitens der beteiligten Vertragspartner keine Einwendungen geltend gemacht. Der in dem Entwurf des Flächennutzungsplans vorgesehene Abstand zwischen den für hafenindustrielle Zwecke festgelegten Flächen auf dem Voslapper Groden und neu zulässigen touristischen Nutzungen beruht auf den Vorgaben der Vertragsvereinbarung. Grundlage für die Festlegung der Abstände bzw. des Änderungsbereiches der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Ergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens. Hier stellt die ermittelte 40 dB(A)-

Nachtlinie den Mindestabstand dar, der die industrielle Nutzung auf dem Voslapper Groden gegen das Heranrücken von schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen, Ferienwohnen) sichert.

Östlich des Änderungsbereiches der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes dürfen auch in Zukunft keine baulichen Anlagen errichtet werden, die zum dauernden Wohnen im Sinne der Baunutzungsverordnung oder auch nur zur zeitweiligen Übernachtung (Ferienhäuser, Wochenendhäuser, Beherbergungsbetriebe u.ä.) bestimmt sind. Auch Zelt- und Campingplätze sowie die Verankerung von Hausbooten sind dort unzulässig. Hier errichtete bauliche Anlagen dürfen nicht an Personen zum dauerhaften Wohnen oder zur Übernachtung oder als Beherbergungsbetrieb überlassen werden; dies gilt auch für Nebengebäude wie Schuppen oder Garagen. Auch die Überlassung von Flächen als Zelt- oder Campingplatz oder als Ankerplatz für Hausboote ist dort unzulässig. Im Zeitpunkt der Bewilligung dieser Grunddienstbarkeit bereits auf dem Grundstück genehmigte und ausgeübte rechtmäßige Nutzungen bleiben unberührt und im Rahmen des Bestandsschutzes weiterhin zulässig. Dies gilt für Wohnnutzungen nur, soweit es sich um Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter handelt.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst Freizeitflächen und naturnahe Flächen östlich des Deiches von Hooksiel. Die Abgrenzung ergibt sich aus den Vorgaben des o.g. städtebaulichen Vertrages 2015.

Das Plangebiet umfasst etwa 56 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Landesraumordnungsprogramm

Gemäß Landesraumordnungsprogramm befindet sich die Gemeinde Wangerland im ländlichen Raum. Hier sind insbesondere solche Maßnahmen durchzuführen, die eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen.

Die Nutzung der besonderen Standortvorteile für die Wirtschaft beinhaltet im Fall der Gemeinde Wangerland eine besondere Stützung des Fremdenverkehrs, der aufgrund der naturräumlichen Ausstattung (Klima, Strände, landschaftliche Situation) ein großes Potenzial auch für den Arbeitsmarkt bietet. Der Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen, die Erhaltung und Entwicklung des ländlichen und landschaftstypischen Charakters - beides Aspekte die im ländlichen Raum ebenfalls von Bedeutung sind - können gleichsam im Zusammenhang mit der Entwicklung eines nachhaltigen Fremdenverkehrsangebotes gesehen werden.

2.2 Regionalplanung

Der Landkreis Friesland verfügt über ein regionales Raumordnungsprogramm (RROP), das die Zielaussagen des Landesraumordnungsprogramms auf der Ebene des Landkreises konkretisiert.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung, der östliche Bereich ist als „RS – Reitsport“ gekennzeichnet. Dazu formuliert das RROP: Gebiete in denen ein vielseitiges konzentriertes Angebot an Freizeiteinrichtungen vorhanden ist bzw. geschaffen werden soll - insbesondere Einrichtungen des Freizeitwohnens, Badestellen, Freibäder, Spiel- und Sportanlagen mit regionaler oder überregionaler Bedeutung.

Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind auf Grund der herausragenden Bedeutung des Tourismus mit den Belangen der Erholung abzustimmen.

3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Im Plangebiet sind Freizeit- und Sportnutzung und naturbelassene Bereiche festzustellen.

Unmittelbar östlich des Deiches befinden sich die Pferdesportanlage „Jaderennbahn“ sowie die Sportanlagen von Hooksiel. Als Erschließung dient die Straße An der Jaderennbahn, die an die Bäderstraße anbindet. Im weiteren Verlauf werden auch die Segelschule und der Yachthafen erschlossen. Die genannten Nutzungen sind durch Erholung und Freizeitnutzung geprägt.

Es folgen in Richtung Osten bzw. Nordosten weitgehend naturbelassene Bereiche. Das Gelände wird von Fuß- und Radwegen durchzogen, die Freizeitnutzung ist hier jedoch auf die Wegebeziehungen beschränkt. Bei den naturbelassenen Flächen handelt es sich größtenteils um Spülflächen mit vorhandenen Restwasserflächen und der natürlichen Entwicklung überlassener Bereiche. Es sind Feuchtgebiete mit Gewässerverbänden, naturnahe Gras-, bzw. Staudenfluren und tw. Magerrasenflächen vorhanden. In Teilbereichen handelt es sich um Waldflächen.

Im Süden ist das Hooksielier Tief als Wasserfläche mit einbezogen.

3.2 Erschließung

Das Freizeitgelände nördlich des Hooksielier Binnentiefes liegt unmittelbar angrenzend an die Wohn- bzw. Ferienhausgebiete östlich des Ortsteiles Hooksiel.

Das Plangebiet ist über die Bäderstraße und die Viethstraße erschlossen.

Somit ist ein guter Anschluss an den Ortskern und das überörtliche Verkehrsnetz gewährleistet.

3.3 Immissionen

Südwestlich und südlich gelegen befinden sich der Jade-Weser-Port mit Entwicklungsflächen sowie weitere Industriegebiete der Stadt Wilhelmshaven.

Im Rahmen der Verhandlungen zwischen Gemeinde, Stadt Wilhelmshaven, Industriebetrieben aus dem Voslapper Groden, Landkreis und Land Niedersachsen über die zukünftige touristische Nutzung wurde die Ostgrenze festgelegt.

Bei dieser Festlegung spielte der Immissionsschutz eine wichtige Rolle, da hier von der Gemeinde Wangerland in Zukunft auch Beherbergungsbetriebe vorgesehen sind. Durch die Festlegung der Grenzen des Änderungsbereiches wird zum einen ein ausreichender Schutzabstand zu den Gewerbelärmimmissionen aus Wilhelmshaven gewährleistet und zum anderen die dortige Industrie gegen das „Heranrücken von Wohn- oder Feriennutzungen“ geschützt (vgl. auch Ausführungen in Kap. 1.2.2).

4 Inhalt des Flächennutzungsplanes

4.1 Darstellungen

4.1.1 Sonderbauflächen

Für den Änderungsbereich werden 2 unterschiedliche Sonderbauflächen dargestellt.

Es handelt sich im Wesentlichen um eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung, Hotel und Fremdenbeherbergung“. Sie umfasst die bereits baulich bzw. touristisch genutzten Bereiche wie z.B. die Jaderrennbahn und den Yachthafen sowie die sich nordöstlich anschließenden naturnahen Flächen. Von den östlich gelegenen naturnahen Flächen und den Waldflächen werden in Zukunft allenfalls Teilbereiche in eine allgemeine Freizeitnutzung einbezogen. Dies setzt ein Bebauungsplanverfahren voraus, derzeit bestehen seitens der Gemeinde dazu keine Absichten.

Bei der zweiten Baufläche am Hafen bzw. am Tief wird eine Sonderbaufläche „Fremdenbeherbergung auf dem Wasser“ dargestellt. Sie soll ein Angebot für Hausboote o.ä. fremdenverkehrliche Nutzungen ermöglichen.

4.1.2 Weitere Darstellungen

Die sich im Änderungsbereich befindliche Fläche des Tiefs ist als Wasserfläche dargestellt.

Die Richtfunktrasse Nr. 649 und ihr Schutzbereich ist nachrichtlich dargestellt (vgl. nachrichtliche Übernahme Kap. 8.1)

Die Deichschutzzone von 50 m ist die bei der Umsetzung von Bauvorhaben einzuhalten ist, wurde nachrichtlich dargestellt.

4.2 Ausblick

Die FNP-Änderung dient der planungsrechtlichen - behördeninternen - Absicherung eines potentiellen Entwicklungsspielraumes hinsichtlich der touristischen Entwicklung der Gemeinde Wangerland nach Abstimmung mit dem Landkreis, der Stadt Wilhelmshaven und dem Land Niedersachsen.

Konkrete Planungen für eine Umsetzung über die verbindliche Bauleitplanung liegen derzeit nicht vor. Bei der verbindlichen Bauleitplanung ist dann als erster Schritt für den jeweiligen Standort eine umfassende Umweltprüfung vorzunehmen. Wegen der ökologischen Hochwertigkeit von Teilbereichen ist die Umsetzung auf Grundlage aktueller artenschutzrechtlicher Bestandsaufnahmen zu prüfen.

4.3 Flächenbilanz

Plangebiet	56,0 ha
Sonderbaufläche Freizeit, Erholung, Hotel und Fremdenbeherbergung	44,2 ha
Sonderbaufläche Fremdenbeherbergung auf dem Wasser	3,5 ha
Wasserfläche - Tief	8,3 ha

5 Umweltbericht

5.1 Kurzdarstellung des Inhalts der Planung

Das Plangebiet ist nach 1972 im Zuge der Aufspülung und Eindeichung des insgesamt ca. 1.200 ha großen Voslapper Grodens auf dem Jadewatt entstanden. Das einstige Außentief im Norden der eingedeichten Grodenfläche wurde zum Hooksiel Binnentief ausgebaut und am Nordufer um drei große Buchten mit freizeitorientierten Einrichtungen erweitert. Das bei der Ausbaggerung der Buchten anfallende Bodenmaterial wurde teilweise auf Sekundärspülfeldern abgelagert, teilweise zu Geländemodellierungen genutzt, sodass das Gelände heute teilweise ein bewegtes Kleinrelief mit dem Dietrichsberg als höchstem Geländepunkt besitzt. An der Bäderstraße wurden drei größere Parkplätze angelegt, und das Gelände ist von Fuß-, Rad- und Reitwegen erschlossen. Als weitere gestaltende Maßnahme wurden umfangreiche Gehölzanzpflanzungen angelegt. Ausgedehnte Bereiche blieben seit der Aufspülung einer eigendynamischen Entwicklung überlassen.

Das Aufspülgelände nördlich des Hooksiel Binnentiefs hat Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung. Zugleich stellt der östliche Teil des Änderungsbereiches einen für Natur- und Landschaftsschutz wichtigen Bereich dar. Konflikte zwischen der Inanspruchnahme durch Freizeit- und Erholungsnutzung und den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes sind absehbar. Die Gemeinde Wangerland will nunmehr mit der 102. Änderung ihres Flächennutzungsplanes die Flächennutzungen in diesem Bereich neu zuordnen.

5.2 Grundlagen der Planaufstellung

Die Gemeinde Wangerland beabsichtigt in Hooksiel östlich der Wohnbebauung die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes (Hooksiel) umzusetzen. Der Ortsteil Hooksiel in der Gemeinde Wangerland ist einer der Schwerpunkte für Tourismus und Erholung im Landkreis Friesland. Die Planung beruht auf der Absicht der Gemeinde hier den Bereich für Freizeit, Erholung, Hotel und Fremdenbeherbergung zu erweitern. Die zusätzlichen Flächen werden für die fremdenverkehrliche Entwicklung benötigt. Zur Klarstellung wird der bereits vorhandene Freizeitbereich mit Pferdesportbahn und Yachthafen in den Änderungsbereich einbezogen, der westliche Teilbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit überdeckt, dies erfordert die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes.

5.2.1 Anlass und Ziel der Planung - Städtebauliche Vereinbarungen

Wegen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 130 A der Stadt Wilhelmshaven kam es seinerzeit zu einem Widerspruch der Gemeinde Wangerland gegen diese Planung. Am 26./29. September 1978 kam es mit dem Ziel der Erledigung der beginnenden Rechtsstreitigkeiten zu einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Land Niedersachsen, der Bezirksregierung Weser-Ems (als Widerspruchsbehörde) und der Gemeinde Wangerland. Darin wurde der Ortsteil Hooksiel der Gemeinde Wangerland in die 1. Förderstufe des Fremdenverkehrsprogramms des Landes Niedersachsen aufgenommen. Die Ausweitung der Industrie in nördlicher Richtung über die Grenze der Stadt Wilhelmshaven wurde ausgeschlossen. Zugleich erkannte die Gemeinde Wangerland an, „dass alle Flächen zwischen dem neuen Seedeich und dem Binnentief nach heutigem Kenntnisstand von einer Wohnbebauung ausgeschlossen sind“. Grundlage bildete der Städtebauliche Vertrag vom 26./29. September 1978.

Die Gemeinde Wangerland möchte nun einen Teil der Flächen östlich der Pferderennbahn touristisch intensiver nutzen und dort auch bauliche Rechte für touristisches Nutzungen schaffen. Im Er-

gebnis dieser Bemühungen wurde die o.g. städtebauliche Vereinbarung im Jahr 2015 aktualisiert. Der neue Vertrag dient einer dementsprechenden Aktualisierung und Fortschreibung der Vereinbarungen und Zusagen aus dem Jahre 1978 unter Einbeziehung weiterer Beteiligter, nämlich des Landkreises Friesland als Bauaufsichtsbehörde, der Stadt Wilhelmshaven als der Trägerin der Bauleitplanung für das Industriegelände sowie von Industriefirmen auf dem Voslapper Groden.

5.2.2 Festsetzungen und Umfang des Vorhabens

Derzeit dient die FNP-Änderung der planungsrechtlichen Absicherung der Rechte der Gemeinde auf touristische Entwicklung in diesem Bereich in Ergänzung zu den o.g. vertraglichen Vereinbarungen.

5.3 Landschaftsrahmenplan 2017

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

5.3.1 Aussagen

Mit dem Stand 2017 wurde der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Friesland fortgeschrieben.

Folgende wesentlichen Aussagen in Bezug auf das Plangebiet werden getroffen:

Karte 1 Arten und Biotope: das Plangebiet ist Teil eines Gebietes mit überdurchschnittlicher Bedeutung für den Biotopschutz und wird als Gebiet mit hoher Bedeutung genannt. Es sind Biotope mit hoher, mittlerer und geringer Bedeutung betroffen, im Wesentlichen ist die Trabrennbahn von hoher Bedeutung, das Grünland östlich der Straße „An der Jaderrennbahn“ von geringer Bedeutung und die Waldfläche von mittlerer Bedeutung sowie kleinflächigen Bereichen mit hoher Bedeutung. Die Trabrennbahn wird als gefährdeter Biotoptyp genannt.

Texttabelle 14: Liste der wichtigen Bereiche (Gebiete mit überdurchschnittlicher Bedeutung) für Arten und Lebensgemeinschaften: das Gebiet 33 wird geführt als Freizeitgelände Hooksiel mit hoher Bedeutung für Pflanzen mit dem Vorkommen mehrerer gefährdeter Pflanzenarten in überdurchschnittlicher Bestandsgröße, Besonderheit ist das Vorkommen von Rundblättrigem Sonnentau (*Drosera rotundifolia*) und Knabenkraut (*Dactylorhiza spec.*)“.

Karte 2 Landschaftsbild: das Plangebiet gilt als Landschaftsbildeinheit mit sehr hoher Bedeutung; prägendes Landschaftsbildelement ist Wald.

Karte 3a Besondere Werte von Böden: einzelne Bereich im Plangebiet sind Böden mit besonderen Standorteigenschaften – feuchte/nasse Standorte

Karte 3b Wasser- und Stoffretention: das Plangebiet ist ein Bereich mit hoher Winderosionsgefährdung mit Dauervegetation.

Karte 4 Klima und Luft: es schließt stickstoffempfindliche Biotoptypen mit sehr hoher Empfindlichkeit ein; es weist als wichtiges Landschaftselement zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels und Klimaschutz „Wald“ aus.

Karte 5 Zielkonzept: für die Waldfläche gilt die Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung“ und die zu entwickelnde Biotopkomplexe, Landschafts- und Nutzungstypen sind Sumpf und natur-

naher Laubwald frischer bis feuchter Standorte; für die westlichen Bereiche gilt „Umweltverträgliche Nutzung“ und die zu entwickelnde Biotopkomplexe, Landschafts- und Nutzungstypen sind Siedlungsgebiet mit hohem Anteil an Vegetationselementen;

Texttabelle 25: als Entwicklungsziele sind die Biotopkomplexe/Landschaftstypen naturnaher Wald feuchter bis frischer Standorte, Sumpf und naturnahes Stillgewässer genannt, wertgebende Bestandteile/Eigenschaften sind Biotope, Pflanzen und Klimarelevanz; Schutzgebiete/Schutzprogramme sind z.T. geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile, z.T. Pool Hooksiel;

Karte 5b: Biotopverbund: als Ziel-Lebensraumtypen sind die Erhaltungsflächen Waldlebensräume und naturnahe Stillgewässer, Moore, Riede/Sümpfe für das Plangebiet genannt;

Karte 6: Schutz, Pflege und Entwicklung: der Bereich der Trabrennbahn wird genannt als vorhandene Kompensationsfläche (Größe > 5 ha), im Bereich des naturnahen Laubwaldes sind einzelne gesetzlich geschützte Biotope (Einzelobjekt) vorhanden; Beschränkung auf ruhige natur- und landschaftsbezogene Erholungsformen sowie Berücksichtigung der Umwelt- und Naturverträglichkeit bei intensiven Erholungsformen gilt insgesamt als vorrangig;

Karte 7: Umsetzung des Zielkonzepts durch die Raumordnung: das Plangebiet ist ausgewiesen als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft;

Texttabelle 35: Liste der Gebietsvorschläge zur Integration in das Regionale Raumordnungsprogramm: Das Gebiet „Am Hooksiel Binnentief“ ist genannt als Gebiet mit hoher Bedeutung für Arten und Biotope sowie Bedeutung für Biotopverbund, als Ziel ist die Erhaltung der Funktionsfähigkeit genannt.

5.3.2 **Beschreibung des Änderungsbereichs mit Umfeld**

Die schraffierten Flächen in der untenstehenden Karte kennzeichnen ehem. § 28a und jetzige § 30 Biotope nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Es handelt sich um nährstoffreichen Sumpf (NSR), Weiden-Sumpfbüsch nährstoffärmerer Standorte (BNA) und Verlandungsbereiche nährstoffreicher Gewässer mit Röhricht (VER).

Der Rest der Fläche ist mit Wald gemäß § 2 (3) des Nds. Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) bestockt, zu dem auch die eingestreuten Lichtungen gehören.

Zudem findet sich dort im Südwestbereich ein Verlandungsteich mit Insel der schon bei der 15. F-Planänderung ausgespart wurde. Im Nordostbereich wurde ein Gebiet mit überdurchschnittlicher Bedeutung für Pflanzen aufgenommen. Die hohe Wertigkeit begründet sich durch das überdurchschnittlich große Vorkommen u. a. von Rundblättrigem Sonnentau und Knabenkraut. Beides Arten die in der Roten Liste geführt werden.

Daneben gibt es seit Jahren fundierte Vogelkartierungen bei denen aktuell 53 Brutnachweise bzw. Brutverdachte festgestellt wurden. Darunter waren 17 Rote Liste Arten, u.a. Rebhuhn Kategorie 2 = stark gefährdet (RL D und NI/HB 2015), Bluthänfling, Krickente, Rauchschnalbe, Star Kat. 3 = gefährdet (RL D u. NI/HB), Kuckuck Kat 3 (RL NI/HB), weitere 11 Arten Kat. V = Vorwarnliste.



Die Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ergab für das Plangebiet eine sehr hohe Bedeutung. Das Gebiet am Hooksmeer (Nr. 12) wird als vielfältig strukturiertes, gehölz- und waldreiches Gelände mit z. T. besonders geschützten Biotopen und einer großen Standortvielfalt (nass bis trocken) angesprochen.

Wertgebend sind die hohe Natürlichkeit sowie die sehr hohe Vielfalt.

Aus der oben beschriebenen, sehr großen Bedeutung des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund sowie für das Landschaftsbild formuliert der Landschaftsrahmenplan in den Kapiteln 4 und 5 ein naturschutzfachliches Zielkonzept das zu beachten ist.

5.4 Schutzgüter

5.4.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert:

5.4.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN als wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften mit sehr großer Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bewertet. Wertbestimmende Kriterien sind das Vorkommen gefährdeter/seltener Pflanzenarten, Pflanzengemeinschaften und Ökosysteme, die gute Mosaikbildung bzw. Zonierung von Pflanzengemeinschaften bzw. Ökosystemen, das Vorkommen gefährdeter Tierarten und der hohen Individuenzahl bestimmter Tierarten.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung des Gebietes sind, sei es durch menschlichen Einfluss oder durch natürliche Sukzession, einige der ursprünglich besonders wertbestimmenden Arten und Lebensgemeinschaften (Wiesen-Brutvögel, Pionierstadien der Vegetation mit gefährdeten Pflanzenarten) zurückgegangen. Die Entwicklung ist nicht in allen Teilbereichen des Geländes optimal verlaufen, da z.B. durch fortlaufende Entwässerung und Nährstoffanreicherung eine Umstellung der aus Naturschutzsicht besonders wertvollen „extremen“ Standorte zu durchschnittlichen Standortverhältnissen erfolgt ist.

Naturnähe und Strukturvielfalt der sich im Rahmen der Sukzession entwickelnden Biototypen machen aber auch heute die besondere Bedeutung des Geländes für Arten und Lebensgemeinschaften aus. So entwickelten sich in Teilbereichen besonders schutzwürdige Biototypen (insbesondere Röhrichte). Die vielfältig strukturierten und artenreichen Waldbestände mit ihren naturnahen Vegetationsstrukturen sind für die Tierwelt wichtiger Lebensraum. Auch das Grünland mit seinen vielfältigen Biotopstrukturen bietet anspruchsvolleren Tier- und Pflanzenarten ausreichende Lebensbedingungen und ist von hoher Wertigkeit.

Boden

Die Böden im Plangebiet sind als Aufspülflächen anthropogen entstanden. Sie sind als Gley-Regosol ausgewiesen (Quelle: Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/Bodenkunde>).

Die Planung führt zu einer wesentlichen Veränderung und hohen Versiegelung des Bodens.

Der Grundwasserhochstand bewegt sich bei 6 dm unter GOF.

Luft

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten.

Klima

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk des niedersächsischen Flachlandes mit vorwiegend maritimen Einflüssen bei hohem Niederschlagsüberschuss über die Verdunstung.

Die Planung wird nicht zu planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima führen.

Landschaftsbild

Hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit wird im LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS FRIESLAND das Plangebiet als wichtiger Bereich mit sehr großer Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet. Wertbestimmende Kriterien sind die Vielfalt und Naturnähe der vorkommenden Ausprägungen. Insbesondere die ausgedehnten Grünlandflächen im Zusammenhang mit dem der Naherholung dienenden Waldbestand und mit seinen naturnahen Elementen mit reich gegliederten unterschiedlichen Vegetationsstrukturen vermitteln auch heute einen naturnahen Eindruck.

Die vorgesehene Planung kann infolge zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes gegenüber der heutigen Situation führen.

Biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes im Zuge weiterer Planungen beeinträchtigt wird.

5.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck

5.5.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen.

5.5.2 Nationalpark/ Biosphärenreservat

Das Plangebiet liegt nicht in einem Nationalpark gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, ebenso wenig innerhalb eines Biosphärenreservats gemäß § 25 Bundesnaturschutzgesetzes.

5.5.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Es liegen keine rechtlich festgelegten Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb des Gebietes.

5.5.4 Besonders geschützte Biotope

Im Plangebiet können besonders geschützte Biotoptypen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes oder § 24 NAGBNatSchG kleinflächig nicht ausgeschlossen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die jeweiligen Flächen im Detail aufzunehmen und zu bewerten.

5.5.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Durch die Einhaltung der Mindestabstände zum Industriegebiet Voslapper Groden sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Die hier in dem maßgeblichen Schallgutachten ermittelte 40 dB(A)-Nachtlinie als Mindestabstand zur industriellen Nutzung auf dem Voslapper Groden wird durch das Plangebiet der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

5.5.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

5.5.7 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden potentiellen Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen dürften gering sein, sie werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern kann vorausgesetzt werden, da deren Entsorgung bzw. Behandlung in der Ortschaft Hooksiel bereits heute geregelt stattfindet.

5.5.8 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll.

5.5.9 Luftqualität

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

5.5.10 Wechselwirkungen

Planungsrelevante Wechselwirkungen sind hinsichtlich verschiedener Tierarten zu sehen. Diese werden im Umweltbericht punktuell betrachtet.

5.6 Basisszenario

5.6.1 Bestandsaufnahme

Zwecks einer Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft wurde im Mai 2016 eine Geländebegehung durchgeführt. Die vorliegenden Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel des NLWKN (Drachenfels, O. von 2011) erfasst und sind in der Karte „Biotoptypen“ ersichtlich (vgl. Kap. 5.3.1).

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum einen um naturnahe Bereiche mit Grünlandvegetation, z.T. als grüne Pferderennbahn genutzt, um Waldmischbestände auf z.T. nassen bis feuchten Standorten bis hin zu trockenen Standorten sowie um für verschiedene Freizeitaktivitäten (Segeln, Tennis) genutzte Bereiche. An den Stillgewässern und in überstauten Flächen haben sich die Schilfröhrichte flächig ausgebreitet. Kleinflächig finden sich in sumpfigen Bereichen seggenreiche Grasfluren und Kleinröhrichte.

Die Hochfläche des ehemaligen Spülfeldes ist dagegen stark abgetrocknet. Wasserflächen und Röhrichte sind hier nicht mehr vorhanden. Die Fläche ist inzwischen mit hochwachsenden ausdauernden Gras- und Staudenfluren sowie flächenweise mit dichten Sanddorn- und Weidengebüschen und Erlenbeständen bewachsen.

Im nordwestlich gelegenen Teilbereich des Plangebietes herrscht Grünland vor, das durch extensive Nutzung gekennzeichnet ist. Die westliche Fläche ist als **Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (GET)** einzustufen. Die Artenzusammensetzung ist insgesamt wenig vielfältig. Ein Teil der Fläche wird von der intensiv gemähten, grünen Pferderennbahn eingenommen (**Artenarmer Scherrasen – GRA**).

Die Grünlandfläche östlich der „Jaderennbahn“ ist vielfältig strukturiert und von mehreren, z.T. wasserführenden Gräben und feuchten Senken durchzogen. Ein kleiner Bereich wird von Pferden beweidet.

Sie ist vergleichsweise artenreich und weist verschiedene Feuchtezeiger auf, insbesondere im Bereich der tieferliegenden, wasserführenden Strukturen. Demgemäß kann die Fläche insgesamt als **Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte – GMF** eingestuft werden, wenngleich der südliche Teil zunehmend Ruderalisierungstendenzen zeigt. Neben dem dominanten Vorkommen von Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), das von einigen weit verbreiteten und nährstoffbevorzugenden Intensivgräser und -kräutern wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Weißklee (*Trifolium repens*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) und Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) begleitet wird, kommen anspruchsvollere Arten wie u.a. Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odora-*

tum), Wiesen-Kammgras (*Cynosurus cristatus*), Seggen (*Carex ssp.*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Gänsefingerkraut (*Potentilla anserina*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Hornklee (*Lotus corniculatus*) sowie Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus geniculatus*), Weißes Straußgras (*Agrostis stolonifera*), Sumpf-Labkraut (*Galium palustre ssp. palustre*), Sumpf-Vergißmeinnicht (*Myosotis scorpioides agg.*) vor.

In den feuchten bis nassen Gruppen bzw. Senken (**NSR -Sonstiger nährstoffreicher Sumpf**) finden sich Kleinröhrichte, Bestände von Breitblättrigem Rohrkolben, Schilf sowie eine wasserführende Gruppe mit Beständen von Sumpfsimse (*Eleocharis palustris*) und weiteren begleitenden Pflanzenarten.

Das Plangebiet wird insgesamt von mehreren **Baumreihen (HBA)** und **-gruppen (HB)** gekamert, häufige Arten sind Pappel, Roterle, Weiden, Spitz- und Bergahorn, Esche und Hasel.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist ein ausgedehnter, in den 70iger Jahren angepflanzter **Mischwald (W)** vorhanden, der sehr artenreich aufgebaut ist, eine dichte Kraut- und Strauchschicht aufweist und durch das **Vorkommen von Weiden-Sumpfgebüsch nährstoffärmerer Standorte (BNA)** und kleinflächig von Erlen-Eschen-Sumpfwald auf wechsellässigen Standorten sowie von offenen Wasserflächen und Schilfröhricht-Beständen gekennzeichnet ist. Daneben bestehen trockenere Bereiche mit Sanddorn, Schlehe, Kartoffelrose, Schwarzem Holunder, Hasel, Eberesche und als Baumarten überwiegend Stieleiche, Ahorn, Feldahorn, Pappel und Esche. Aufgrund des z.T. kleinteiligen Mosaiks verschiedener Waldtypen wird eine exakte Abgrenzung dieser Bestände nicht vorgenommen.

Die südlichen Bereiche sind von verschiedenen Einrichtungen zur Freizeitnutzung (Binnenhafen – Segeln, Tennis) in Anspruch genommen, in denen versiegelte Flächen, Scherrasen und Gehölzbestände z.T. kleinflächig abwechseln.

Biotopkartierung



5.7 Bewertung

5.7.1 Kompensationsabschätzung

Da wir uns auf der Ebene des Flächennutzungsplanes befinden, erfolgt hier nur eine grobe Abschätzung eines möglichen Eingriffes in Natur und Landschaft. Mit der Aufstellung von Bebauungsplänen werden konkrete Eingriffe rechtlich vorbereitet, es erfolgt dann eine genaue Bewertung innerhalb der Umweltprüfung.

Bewertung

Die einzelnen Biotoptypen werden mit folgenden Wertfaktoren bewertet:

Baumreihe HBA	Wertfaktor 4
Mischwald W	Wertfaktor 4
Nährstoffreichen Graben FGR	Wertfaktor 3

Sonstiges naturnahes Stillgewässer SEZ	Wertfaktor 5
Naturfernes Stillgewässer SX	Wertfaktor 2
Sonstiger nährstoffreicher Sumpf NSR	Wertfaktor 5
Schilf-Landröhricht NRS	Wertfaktor 5
Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte GMF	Wertfaktor 4
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland GEF	Wertfaktor 4
Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden GET	Wertfaktor 3
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte UHM	Wertfaktor 3
Ruderalflur UR	Wertfaktor 3
Artenarmer Scherrasen (inkl. Jaderennbahn) GRA	Wertfaktor 1
Versiegelte Flächen	Wertfaktor 0
Freizeitanlagen, unversiegelt (Segeln, Tennis)	Wertfaktor 1

Es wird eine bisherige Maßnahmefläche von der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung, Hotel und Fremdenbeherbergung“ überdeckt, sie umfasst 14,6 ha. Für diesen naturnahen Bereich kann überschlägig ein Wertfaktor von 4 bzw. 584.000 WE angesetzt werden. Bei einer Versiegelung von 10 % ergäbe sich ein überschlägiger externer Kompensationsbedarf von 58.400 WE.

Dieser externe Kompensationsbedarf wäre dann im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahren nachzuweisen.

5.7.2 Bebauungsplanung – Waldumwandlung und Ausnahmen

Von den östlich gelegenen naturnahen Flächen und den Waldflächen werden in Zukunft allenfalls Teilbereiche in eine allgemeine Freizeitnutzung einbezogen werden. Dies setzt ein Bebauungsplanverfahren voraus, derzeit bestehen seitens der Gemeinde dazu keine Absichten. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind detailliertere Angaben nicht erforderlich und auch nicht möglich.

Sollte in nachfolgenden Planungen eine Nutzung des Waldbereichs mit den dort vorhandenen Biotopen geplant sein, wäre es im Vorfeld erforderlich eine Waldumwandlungsgenehmigung sowie eine Ausnahme bzw. eine Befreiung von dem Zerstörungs- oder Beeinträchtigungsverbot der durch § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope zu beantragen.

Eine Waldumwandlung ist u. a. zulässig, soweit die Waldfläche für das Klima und den Wasserhaushalt der Umgebung keine erhebliche Bedeutung besitzt oder nicht von wesentlicher Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich Arten- und Biotopschutz ist. Zudem muss sie Belangen der Allgemeinheit oder beachtlichen wirtschaftlichen Interessen der Waldbesitzer dienen.

Eine Ausnahme von dem § 30 BNatSchG „gesetzlich geschützte Biotope“ kann zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können und wenn die Verbote zu einer unzumutbaren Belastung führen würden und die Abweichungen mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sind.

5.7.3 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung

Falls es für die Ausweitung der fremdenverkehrlichen Nutzung keinen Bedarf gibt, bleiben die naturnahen Flächen unverändert. Die Flächen werden sich dann natürlich weiterentwickeln und sich die ökologische Wertigkeit tendenziell erhöhen.

Die Planung sieht die fremdenverkehrliche Nutzung von z.T. naturnahen Flächen vor. Als Auswirkung der Planung ist eine teilweise Versiegelung anzusehen. Dadurch werden Nachbarflächen potentiell in ihrer Natürlichkeit und Wertigkeit beeinträchtigt.

5.7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich müssen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

5.7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung sieht die Ausweitung der fremdenverkehrlichen Nutzung von ehemaligen Spülflächen zwischen Strand und Hooksielier Tief vor. Diese Nutzungsabsicht lässt sich nur an dieser Stelle umsetzen, da sie im Zusammenhang mit den Wasserflächen und dem naheliegenden Strand stehen.

Es wird auf die vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Wangerland einerseits und dem Land Niedersachsen, dem Landkreis Friesland und der Stadt Wilhelmshaven andererseits verwiesen (vgl. insbesondere die Ausführungen unter Kap. 1.2).

5.8 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

Die Detailschärfe der Bestandsaufnahmen bezieht sich auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit allgemeinen Einschätzungen zur ökologischen Wertigkeit des FNP-Änderungsbereiches und möglicher Beeinträchtigungen. Durch die aktuellen Bestandsaufnahmen des Landschaftsrahmenplanes und eine eigene Bestandsaufnahme besteht ein ausreichender Überblick über die ökologische Wertigkeit der verschiedenen Bereiche.

Konkrete Standortplanungen bedürfen eines Bebauungsplanverfahrens, hier ist im Vorfeld eine Umweltprüfung mit erforderlichen (artenschutzrechtlichen) Bestandsaufnahmen vorzunehmen.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung fällt ggf. ein Erfordernis für Monitoring-Maßnahmen an.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wangerland möchte mit der Aufstellung der Bauleitplanung hier die Möglichkeiten für exponierte touristische Nutzungen offenhalten und die vertraglichen Vereinbarungen mit dem Land Niedersachsen, dem Landkreis und der Stadt Wilhelmshaven allgemein absichern. Mit der Abgrenzung der 102. FNP-Änderung erhält die Gemeinde einen touristischen Entwicklungsspielraum für künftige Projekte. Wegen der Lage des Standortes am Tief und in der Nähe des Strandes gibt es auch keine Alternativstandorte für solche Vorhaben in der Gemeinde.

Die östlich gelegenen naturnahen Flächen sind ökologisch hochwertig wie die Bestandsaufnahme und der Landschaftsrahmenplan 2017 aussagen. Von den östlich gelegenen naturnahen Flächen und den Waldflächen werden in Zukunft allenfalls Teilbereiche in eine allgemeine Freizeitnutzung einbezogen werden. Dies setzt ein Bebauungsplanverfahren voraus, derzeit bestehen seitens der Gemeinde dazu keine Absichten.

Sollte in nachfolgenden Planungen eine Nutzung des Waldbereichs mit den dort vorhandenen Biotopen geplant sein, wäre es im Vorfeld erforderlich eine Waldumwandlungsgenehmigung sowie eine Ausnahme bzw. eine Befreiung von dem Zerstörungs- oder Beeinträchtigungsverbot der durch § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope zu beantragen.

Im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung sind Eingriffe zu konkretisieren und die Auswirkungen abschließend zu bewerten und ggf. extern zu kompensieren. Die Problematik einer externen Kompensation kann erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung genauer erfasst werden. Bei einem späteren Bebauungsplanverfahren werden alle gesetzlichen Vorgaben, ggf. auch die bei CEF-Maßnahmen, beachtet.

6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert, da es unmittelbar an bebaute und erschlossene Gebiete anschließt.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBL. I S. 1057) geändert worden ist.

7.2 Archäologische 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 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

7.3 Altlasten

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden.

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

8 Nachrichtliche Übernahme

8.1 Richtfunktrasse

Der Schutzbereich der Richtfunktrasse Nr. 649 ist bei Bauvorhaben (Bauhöhenbeschränkung von 22 m über NN) zu beachten.

8.2 Deichschutzzone

Die Bestimmungen der Deichschutzzone und das niedersächsische Deichgesetz (NDG) sind zu beachten. Die Deichschutzzone von 50 m ist bei der Umsetzung von Bauvorhaben einzuhalten. Ungeachtet des Planungsrechts bedarf es für das geplante Vorhaben eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung nach dem NDG durch die untere Deichbehörde des Landkreises Friesland.

9 Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangerland

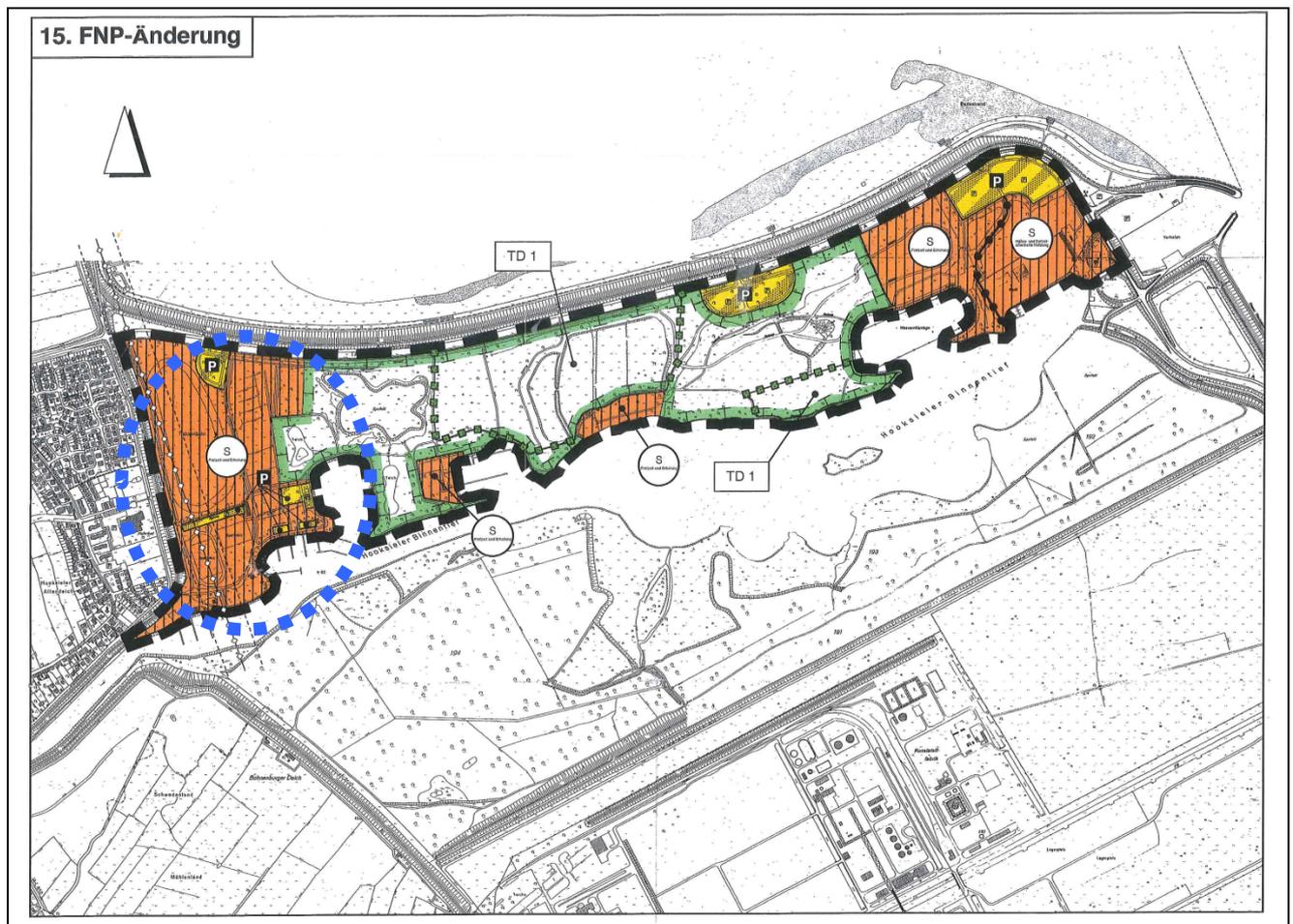
9.1 Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangerland werden für den Änderungsbereich großflächig auf Grundlage der bestehenden Nutzungen Sonderbauflächen für „Freizeit und Erholung“ und „hafen- und freizeitorientierte Nutzung“ dargestellt.

Die 102. Flächennutzungsplanänderung überdeckt 2 Bereiche mit unterschiedlicher Nutzung:

1. Westlich werden die bereits fremdenverkehrlich genutzten Flächen (z.B. Jaderrennbahn, Yachthafen) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Erholung“ dargestellt.
2. Östlich anschließend sind die naturnah geprägten Bereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Auszug aus der rechtswirksamen 15. Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Wangerland



Außerhalb des Änderungsbereiches sind weiter östlich zudem Kompensationsflächen dargestellt. Ergänzend werden, in Form einer textlichen Darstellung, auf geeignete Bereiche für potentielle Kompensationsflächen verwiesen.

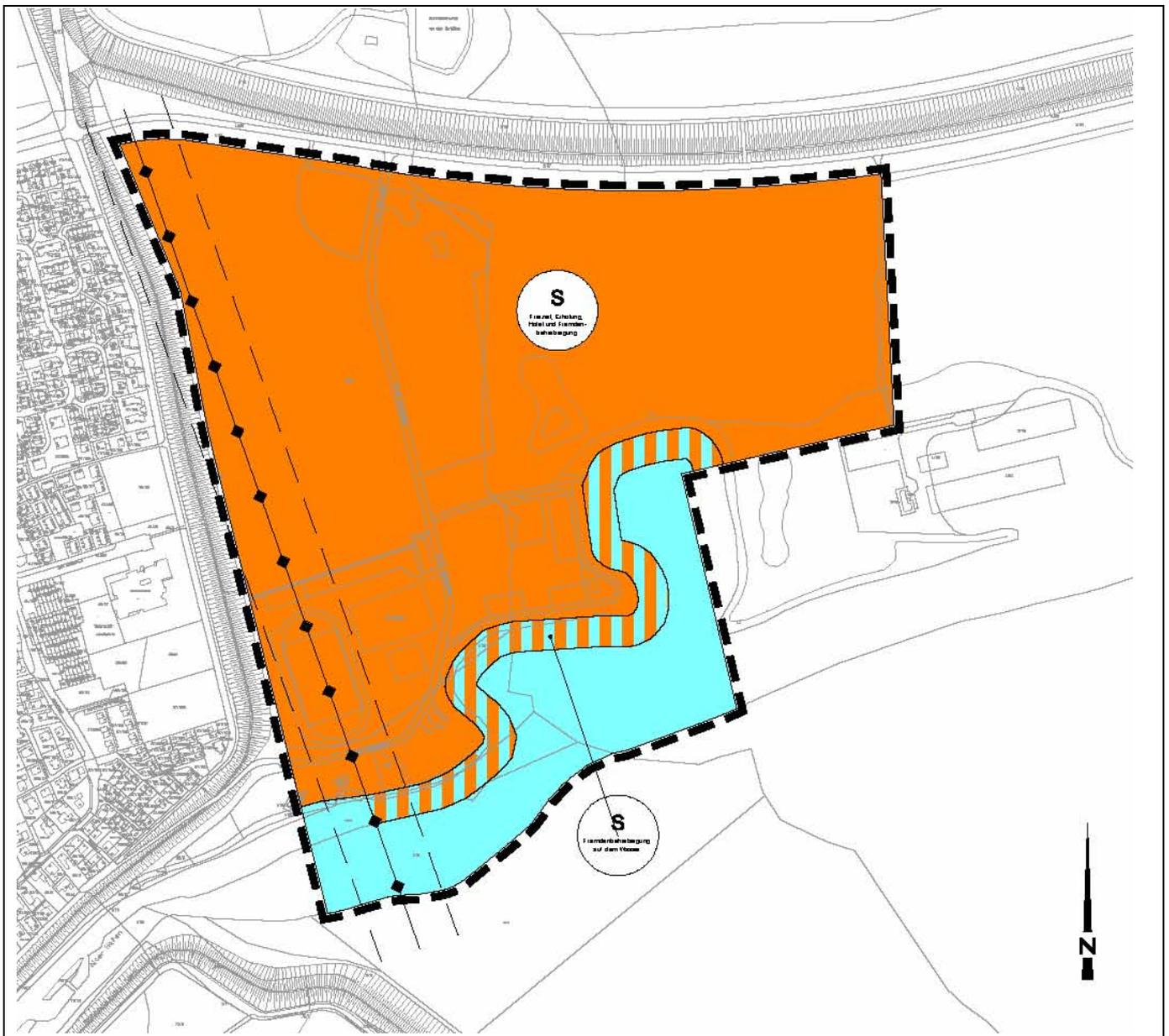
Zusätzlich werden die vorhandenen öffentlichen Stellplatzanlagen, die aufgrund der besonderen Bedeutung für die Nutzung als Erholungsbereich von Gewicht für die gesamte Gemeinde sind, als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplätze dargestellt.

Die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stimmt nicht mit dem Planungsziel überein, hier Sonderbauflächen auszuweisen. Daher ist das 102. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchzuführen.

9.2 102. Änderung des Flächennutzungsplanes

Es werden im Wesentlichen eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung, Hotel und Fremdenbeherbergung“ und eine Sonderbaufläche „Fremdenbeherbergung auf dem Wasser“ dargestellt.

102. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangerland



10 **Verfahrensstand**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am die Auslegung der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung beschlossen.

Wangerland, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 20.11.2017

M. Lux - Dipl. Ing.

P. Wahrenburg -Dipl. Biol.- (Umweltbericht)