



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

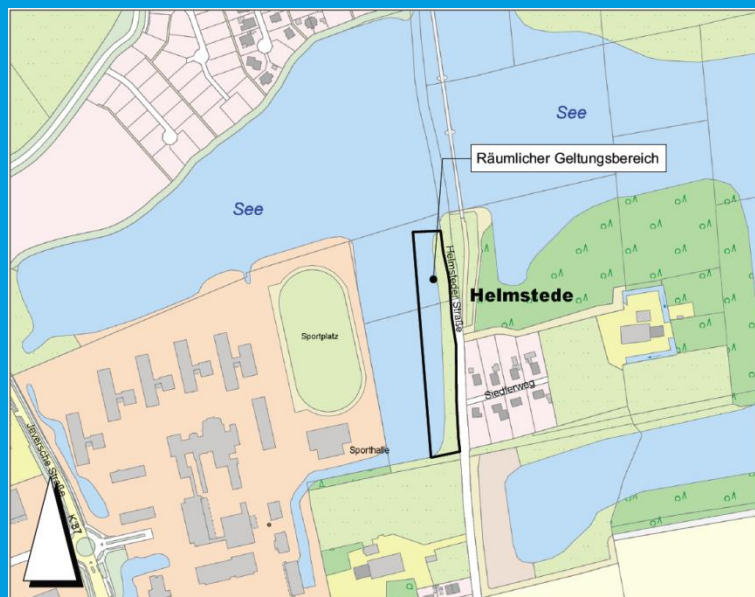
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

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

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

116. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES Begründung Entwurf

Gemeinde Wangerland



PROJ.NR. 11367 | 16.11.2021

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen der Planaufstellung	5
1.1.	Planungserfordernis und -ziele.....	5
2.	Aufstellungsbeschluss und Verfahren.....	5
2.1.	Lage im Raum und Geltungsbereich.....	5
3.	Planerische Vorgaben	5
3.1.	Landes- und Raumordnung	5
3.2.	Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht	7
3.3.	Sonstige Planungen	7
3.4.	Rechtsgrundlage	7
4.	Bestand	8
5.	Planungsalternativen	8
6.	Inhalte der Flächennutzungsplanänderung.....	9
7.	Erschließung	11
8.	Immissionen	11
8.1.	Schallimmissionen	11
8.2.	Geruchsmissionen	11
9.	Umweltbericht	11
9.1.	Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung	11
9.2.	Umfang des Vorhabens / Flächenbilanz.....	11
9.3.	Beschreibung der Änderung des Flächennutzungsplanes	12
9.4.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	12
9.4.1.	Fachgesetze	12
9.4.2.	Planerische Vorgaben.....	13
9.4.3.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	13
9.5.	Beschreibung des Planungsraumes.....	13
9.5.1.	Nutzungen	13
9.5.2.	Naturräumliche Lage	14
9.5.3.	Schutzgebiete, geschützte Objekte	14

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

9.6.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	14
9.6.1.	Luft / Klima / Lärm.....	14
9.6.2.	Boden.....	15
9.6.3.	Grundwasser.....	16
9.6.4.	Oberflächengewässer	16
9.6.5.	Biotopstrukturen / biologische Vielfalt	18
9.6.6.	Landschaftsbild	19
9.6.7.	Sach- und Kulturgüter.....	20
9.6.8.	Mensch	20
9.6.9.	Wechselwirkungen	20
9.7.	Weitere Angaben zur Umweltprüfung	21
9.7.1.	Planungen und Maßnahmen mit kumulierenden Wirkungen	21
9.7.2.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen	21
9.7.3.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	22
9.8.	Anderweitige Planungsalternativen	22
9.9.	Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG	22
9.9.1.	Vogelschutzgebiet V 02 Wangerland	22
9.9.2.	Prüfung der Verträglichkeit	24
9.10.	Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen	27
9.11.	Vorgaben für die Bebauungsplanung zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet sowie für Kompensationsmaßnahmen.....	28
9.12.	Zusammenstellung der verwendeten Unterlagen	29
9.13.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
10.	Hinweise	30
10.1.	Baunutzungsverordnung	30
10.2.	Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten.....	30
10.3.	Bodenfunde	30
10.4.	Kampfmittel.....	30
10.5.	Maßnahmen an Gewässern.....	30

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

1. Grundlagen der Planaufstellung

1.1. Planungserfordernis und -ziele

Die Gemeinde Wangerland stellt diese Flächennutzungsplanänderung auf, um verbindliches Planungsrecht für die Errichtung von auf Pfählen ruhenden Häusern am Wangermeer, westlich der Helmsteder Straße und südlich der Fußgängerbrücke vorzubereiten. Die Planung dient sowohl der Förderung des Tourismus durch das Schaffen von Wohnungen für Erholungszwecke als auch der Errichtung von Dauerwohnungen. Beide Ziele sind von öffentlichem Interesse für die Entwicklung des Ortes Hohenkirchen.

Die unter anderem beabsichtigte Nutzung des Dauerwohnens lässt sich nicht aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wangerland entwickeln, welcher mit seiner 82. Änderung die Darstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) für den Bereich trifft. Folglich ist der Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass mit der Darstellung eines sonstigen Sondergebietes die Planungsziele bauleitplanerisch vorbereitet werden.

2. Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 16.09.2019 die Aufstellung der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2.1. Lage im Raum und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rande des zentralen Bereiches des Ortes Hohenkirchen. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,8 ha und ist derzeit von der Uferzone und Wasserfläche des Wangermeers geprägt. Der Standort orientiert sich am Ortsbild und an der bestehenden Infrastruktur. Somit schließt das Gebiet direkt an die Helmsteder Straße an, an der auf der gegenüberliegenden Seite teilweise weitere Wohnbebauung (Siedlerweg) besteht. Nördlich befindet sich das Wangermeer und nordöstlich eine naturnahe Fläche einschließlich einer Fußgängerbrücke, die über das Wangermeer verläuft. Südlich ist ein Wohngebiet vorzufinden und westlich, im Anschluss an das Wangermeer eine Hotel- und Ferienanlage.

Der genaue Änderungsbereich geht aus dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt dieser Begründung und aus der zeichnerischen Darstellung hervor.

3. Planerische Vorgaben

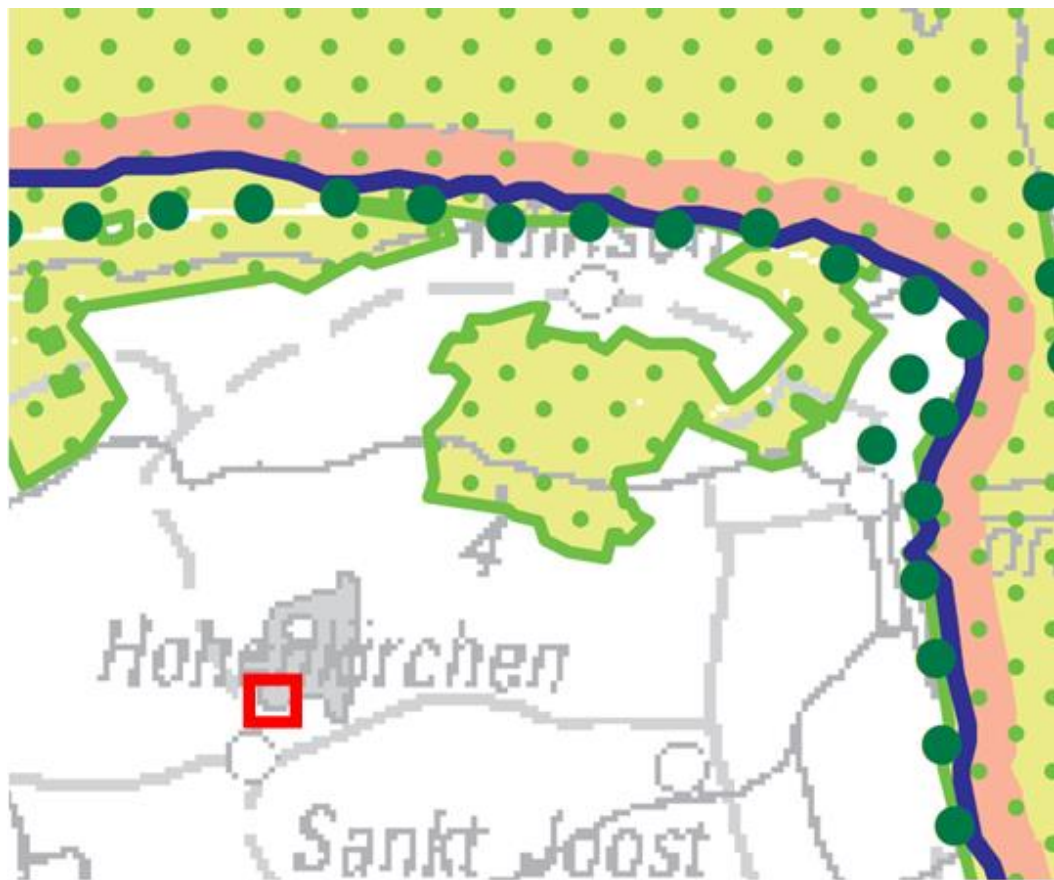
3.1. Landes- und Raumordnung

Aus dem Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP) 2017 ergeben sich keine Maßgaben für den vorliegenden verbindlichen Bauleitplan. Es werden lediglich im Norden und Osten Richtung Küste Darstellungen hinsichtlich des Natura 2000-Gebietes Niedersächsisches Wattenmeer getroffen sowie Grenzen zur

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

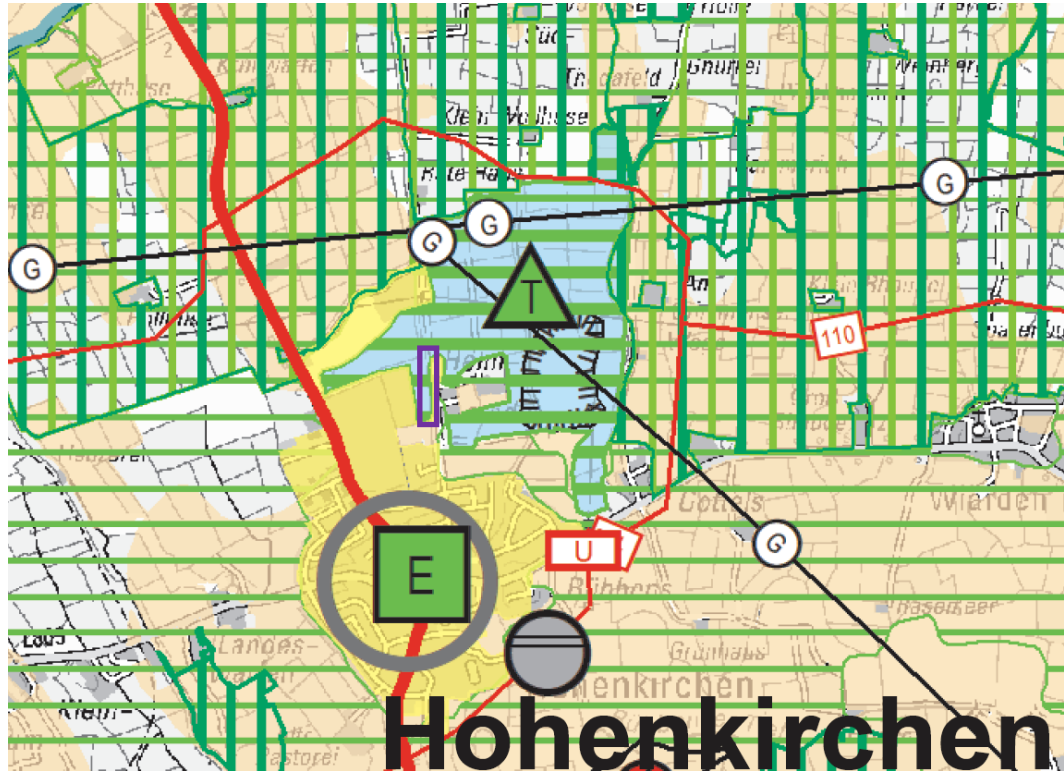
Ausschlusswirkung für die Erprobung von Windenergienutzung auf See und die Mittlere Tide-Hochwasser-Linie (MTHwL). Die Festlegung von Wohngebieten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausgerichtet werden. Zudem soll sie unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten stattfinden (Abs. 2.1 Nr. 04 und 05 LROP 2017). Die Entwicklung von Wohnstätten soll vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (Abs. 2.1 Nr. 05 LROP 2017). Die Voraussetzungen für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft sollen laut Abs. 3.2.3 Nr. 01 LROP 2017 gesichert und weiterentwickelt werden.

Abb.: Landesraumordnungsprogramm (LROP) 2017 mit Plangebiet



Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland (RROP) 2020 wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 29.01.2021 wirksam. Dort wird das gesamte Plangebiet als Gewässer mit einem Vorranggebiet Erholung dargestellt und lehnt sich dabei an die Darstellung des Wangermeers als Vorranggebiet mit Tourismusschwerpunkt an (RROP 2020, S. 44). Ziel ist es, dass „touristische Einrichtungen und Großprojekte dazu beitragen sollen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben.“

Abb.: Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland (RROP) 2020 mit Plangebiet (lila)



3.2. Rechtsverbindliche Bebauungspläne und Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. I/15 „Hohenkirchen - Touristischer See, nordwestlicher Bereich“. Das Wangermeer wird hierbei als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Graben, Freizeitsee festgesetzt. Für den nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 16 BauGB festgesetzt.

3.3. Sonstige Planungen

Es bestehen von Seiten der Gemeinde derzeit Absichten die gegenüber dem Plangebiet an der Helmsteder Straße gelegene Halbinsel bauleitplanerisch zu entwickeln. Weitere Informationen sind zum Zeitpunkt dieser Bauleitplanung noch nicht bekannt.

3.4. Rechtsgrundlage

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

- 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-NatSchG),
 - i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) und
 - j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

4. Bestand

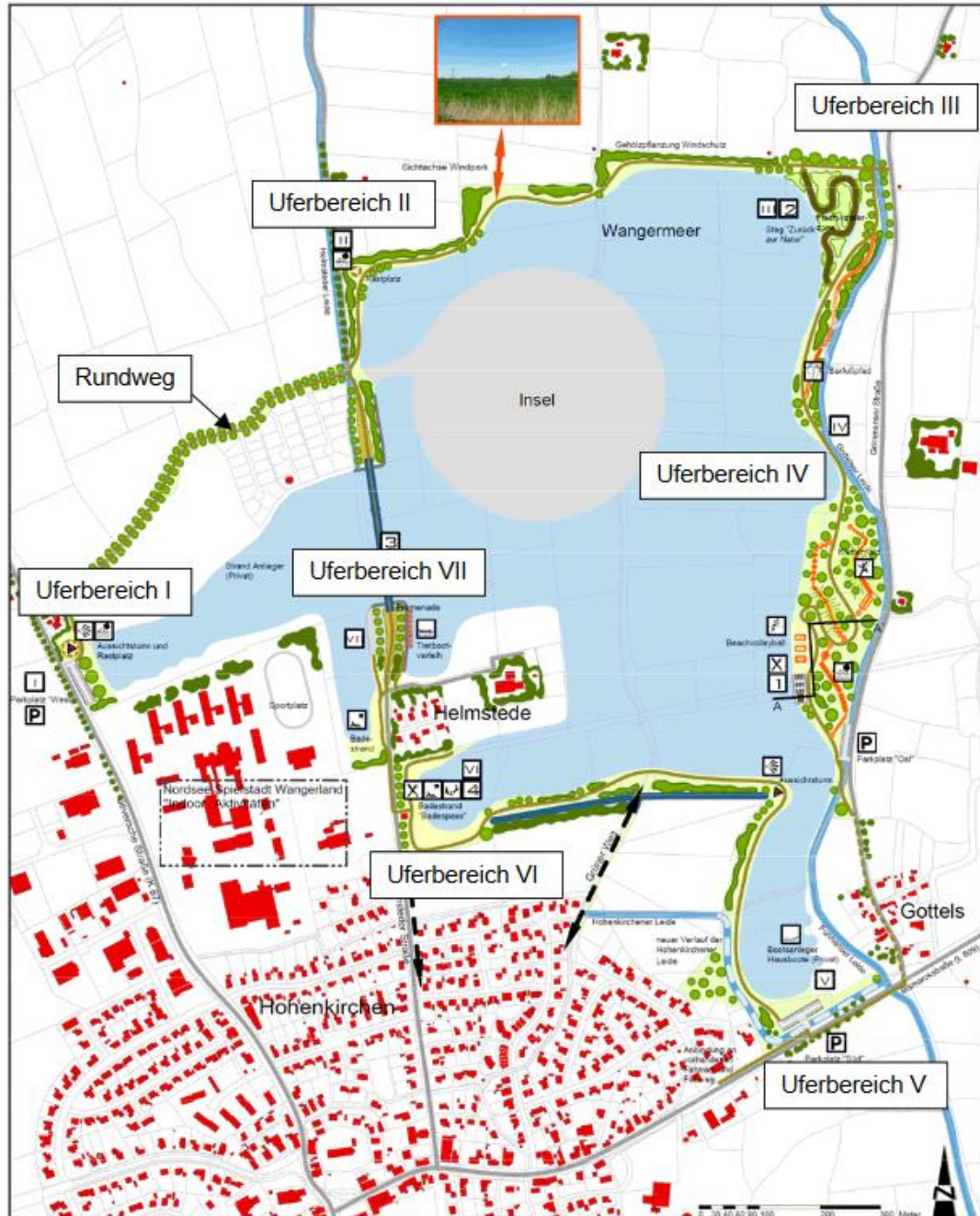
Der Geltungsbereich besteht derzeit aus Wasserfläche und Uferbereich des Wangermeers, die sich in den Norden und Westen fortsetzt. Im Anschluss an die westliche Wasserfläche besteht eine Hotel- und Ferienanlage. Im Osten und Süden befindet sich eine Grünfläche mit darauffolgender Infrastruktur und einem Wohngebiet.

5. Planungsalternativen

Im Vorwege der Planungsentwicklung fanden Abstimmungsgespräche zur Findung einer geeigneten Fläche für die besondere Bauform der Stelzenhäuser statt. Da diese besondere Bauform auf einen dauerhaften Wasserstand angewiesen ist, fiel die Standortauswahl auf das Wangermeer.

Im Jahre 2011 hat das Büro Diekmann und Mosebach ein Konzept zur Gestaltung der Uferbereiche am Wangermeer erarbeitet, welches als Grundlage für die Standortentwicklung diente. Ausgewählt wurde ein Standort, welcher bereits verkehrlich erschlossen ist, möglichst auf der Südwestseite Wasserflächen besitzt und gleichzeitig nicht die im Konzept genannten, zentralen Entwicklungsmöglichkeiten tangiert.

Abb.: Auszug aus dem Konzept-Plan (maßstäblich), Quelle: Büro Diekmann und Mosbach, August 2011



6. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet gem. § 10 BauNVO als Sondergebiet, das der Erholung dient, dargestellt. Die Stelzenhäuser sollen neben Ferienwohnungen gem. § 10 Abs. 1 BauNVO auch als Dauerwohnungen entwickelt werden, was sich jedoch nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan abbilden lässt. Folglich muss der Flächennutzungsplan geändert werden, damit sich die verbindliche

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

Bauleitplanung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt und die Planungsabsichten umsetzen lassen.

Abb.: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Plangebiet

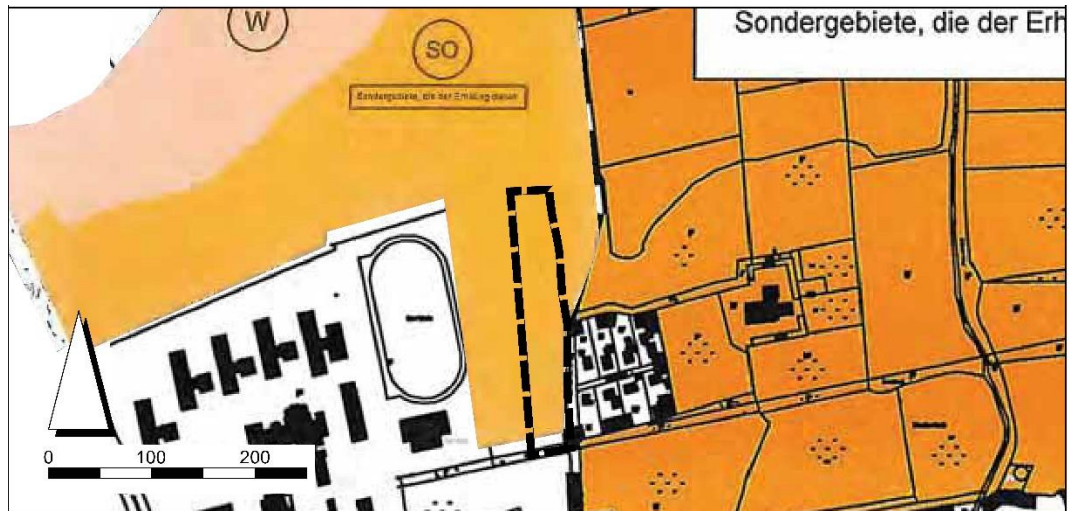
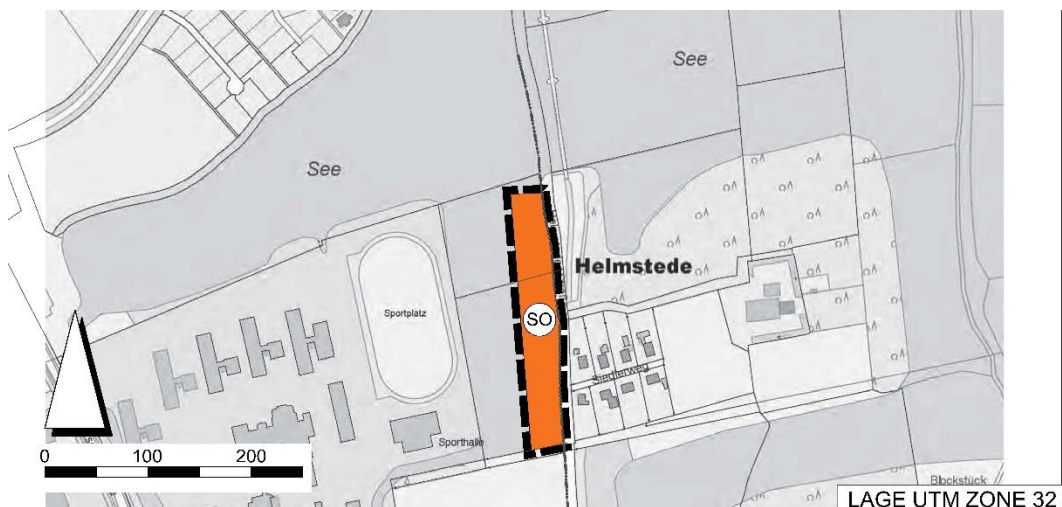


Abb.: Darstellung der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes



Der Änderungsbereich soll aus städtebaulicher Sicht dahingehend entwickelt werden, dass neben Nutzungen die der Erholung dienen auch weitere Wohnnutzungen in einer Mischung zulässig sind. Da der wirksame FNP hier bereits von der Darstellung eines Sondergebietes und nicht einer undifferenzierten Sonderbaufläche Gebrauch macht, wird ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für „Ferienwohnen und Dauerwohnen auf dem Wasser“ dargestellt, aus der sich sowohl dauerwohnliche als auch touristische (Ferienwohnungen) Absichten in der verbindlichen Bauleitplanung entwickeln lassen.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

7. Erschließung

Die vorhandenen Erschließungsanlage, die Helmsteder Straße mit den dort verlegten Versorgungsleitungen, werden im Zuge der weiteren Planung auf ihre Eignung geprüft und ggf. ausgebaut bzw. erweitert.

8. Immissionen

8.1. Schallimmissionen

Bei dem westlich des Wangermeers gelegenen ehemaligen Sportplatz handelt es sich um bebaubare Fläche für die Hotel- und Ferienanlage. Zurzeit wird der Bereich als Grünfläche genutzt. Inzwischen wurde hier ein Wohnmobilstellplatz genehmigt. Damit ist von keinerlei relevanten Schallereignissen für die hier beabsichtigte Nutzung auszugehen.

8.2. Geruchsimmissionen

Südwestlich des Geltungsbereiches an der Helmsteder Straße befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle deren mögliche Gerüche keine für die vorgesehene Nutzung beachtliche Ausmaße erreichen. Da unmittelbar südlich an diese Hofstelle - und damit in geringerer Entfernung als der vom Plangebiet - bereits Wohnbebauung herangerückt ist, ist davon auszugehen, dass auch hier mögliche Geruchsereignisse gegenüber der geplanten Nutzung unproblematisch sind.

9. Umweltbericht

9.1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung

In der Gemeinde Wangerland liegt das durch Kleigewinnung entstandene Wangermeer, ein Stillgewässer von ca.100 ha Größe. Dieses Gewässer wurde durch den für Deichbaumaßnahmen notwendigen Kleiabbaubau geschaffen und als Erholungssee geplant und angelegt.

Der Flächennutzungsplan schafft nun die Möglichkeit, durch Darstellung eines Sondergebietes „Ferienwohnen und Dauerwohnen auf dem Wasser“ westlich der Helmsteder Straße an einer Ausbuchtung des Wangermeers Häuser zu bauen, in denen neben dem bereits schon möglichem Ferienwohnen auch das Dauerwohnen zulässig sein soll. In dem im Parallelverfahren erstellten Bebauungsplan I/24 "Wangermeer-West (Stelzenhäuser) werden durch Festsetzung eines Sondergebietes und weiterer Festsetzungen die bauleitplanerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planung geschaffen.

9.2. Umfang des Vorhabens / Flächenbilanz

Das Gebiet ist etwa 8.300 m² groß, davon entfallen ca. 3.700 m² auf Landfläche, der Rest 4.600 m² ist Wasserfläche.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

9.3. Beschreibung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung besteht in der Darstellung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für „Ferienwohnungen und Dauerwohnen auf dem Wasser“ auf 0,83 ha anstatt eines Sondergebietes, das gem. § 10 BauNVO der Erholung dient. Ermöglicht wird durch die Festsetzung sowohl der Bau von Häusern für die Dauerwohnnutzung als auch für die Ferienwohnnutzung. Bisher ist nur die letztere Nutzung zulässig.

9.4. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

9.4.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die Vorschriften des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Okt. 2015, BGBl. I S 1722) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 BGBl. I S. 3434) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19.02.2010) zu beachten.

Ebenfalls schreibt das Baugesetzbuch vor, dass bei Bauleitplanungen die Anforderungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten sind. Hierzu zählt auch der Schutz von schädlichen Luftverunreinigungen und vor Lärmimmissionen gemäß der Bestimmungen des Immissionsschutzrechts. Im vorliegenden Fall ist daher die TA Luft, die Geruchsimmisionsrichtlinie sowie die TA Lärm zu beachten.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG zu beachten.

Hinsichtlich des Grundwassers und des Oberflächenwassers ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016, BGBl. I S. 1972) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des Gesetzes vom 12.11.2015, Nds. GVBl. S. 307) zu beachten.

Das Wasserhaushaltsgesetz gibt in § 27 vor, dass oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften sind, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes bzw. Potenzials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein guter ökologischer Zustand bzw. gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Weiterhin macht das Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Nds. Wassergesetz Vorgaben für den Ausbau von Gewässern, die auch auf die Neugestaltung von Uferbereichen anzuwenden sind; diese Vorhaben sind Planfeststellungspflichtig, lediglich Vorhaben, die keiner Umweltverträglichkeit bedürfen, können mit einer Plangenehmigung zugelassen werden. Anlagen in, an über und unter Gewässern, wie die Stelzenhäuser und Stege, bedürfen nach § 36 WHB i. V. m. § 57 NWG einer Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

9.4.2. Planerische Vorgaben

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2020 des Landkreis Friesland wird das Wangermeer als Wasserfläche und als Vorranggebiet Erholung dargestellt. Das Wangermeer ist ebenso als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland stellt für den Geltungsbereich ein Sondergebiet, das der Erholung dient, dar.

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. I/15 „Hohenkirchen – Touristischer See, nordwestlicher Bereich“. Das Wangermeer wird hierbei als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Graben, Freizeitsee festgesetzt. Für den nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 16 BauGB festgelegt. Der Bebauungsplan wird in einem gesonderten Verfahren durch den Bebauungsplan BP I-24, der parallel aufgestellt wird, in Teilbereichen überdeckt und nach Rechtskraft dessen in den überlagerten Bereichen außer Kraft gesetzt.

Der Landschaftsrahmenplan des LK Friesland weist dem Wangermeer in diesem Abschnitt eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu. Das Zielkonzept sieht für den Planungsraum eine umweltverträgliche Nutzung vor; im Plan Schutz, Pflege und Entwicklung wird als Entwicklungsziel eine ruhige, natur- und landschaftsbezogenen Erholung genannt.

Die Gemeinde Wangerland besitzt keinen Landschaftsplan.

9.4.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den Planungszielen der übergeordneten Regionalplanung. Aufgrund der bereits vorhandenen Bauleitplanung wurden im Landschaftsrahmenplan keine wesentlichen Planungsziele für den Änderungsbereich festgelegt. Es wird lediglich eine umweltverträgliche Nutzung gefordert und die Entwicklung einer ruhigen, natur- und landschaftsbezogenen Erholung genannt. Allerdings wird die Sicherung bzw. Entwicklung des guten ökologischen und chemischen Zustandes für das Wangermeer festgelegt. Diese Forderungen werden insbesondere durch Vorgaben für die Bebauungsplanung zur Gewässerreinhaltung und zur Gestaltung der nicht verbauten Uferbereiche beachtet.

9.5. Beschreibung des Planungsraumes

9.5.1. Nutzungen

Eine spezielle Nutzung findet derzeit im Planbereich nicht statt. Es handelt sich um zum großen Teil nicht genutzte oder gepflegte Landflächen entlang der Helmsteder Straße; im straßennahen Bereich wird die Fläche extensiv gemäht; hier stehen Eschen und Roterlen auf bzw. an einem flachen Damm. Die Uferbereiche werden heute durch Mitglieder des Angelvereins Jever genutzt.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf



9.5.2. Naturräumliche Lage

Der Planungsraum liegt in der naturräumlichen Region der Watten und Marschen in der Wangerländer alten Marsch. Die potenziell natürliche Vegetation setzt sich aus Erlenwäldern und Eichen-Hainbuchenwäldern zusammen. Durch die Änderungen der Bodenbedingungen aufgrund des Ausbaus des Wangermeers sind im Bereich des Geltungsbereiches auch Gehölzbestände magerer Standorte (z.B. feuchte Birken- und Birken-Eichenbestände) zu erwarten.

Die Flächen liegen um 1 m über NN.

9.5.3. Schutzgebiete, geschützte Objekte

Schutzgebiete oder geschützte Objekte sind nicht vorhanden.

9.6. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

9.6.1. Luft / Klima / Lärm

Der Planungsraum liegt im stark maritim beeinflussten Großklima mit einem ausgeglichenen Jahres- und Tagestemperturgang, hoher Windgeschwindigkeit und relativ hoher Luftfeuchte. Lokale Veränderungen werden durch das Großklima schnell ausgeglichen.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Immissionen sind lediglich durch die angrenzende Landwirtschaft mit Pferdehaltung zu erwarten.

Lärm könnte gelegentlich von dem am Westufer liegenden Wohnmobilstellplatz ausgehen.

Durch die notwendigen Baumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Planungsabsichten können kurzfristig erhöhte Immissionsbelastungen, insbesondere durch Dieselfahrzeuge und sonstige Maschinen entstehen. Langfristig sind aufgrund des Anliegerverkehrs zu den Stelzenhäusern keine wesentlichen Emissionen zu erwarten.

Die zunehmende Lärmimmission aufgrund der geplanten Bauarbeiten ist kurzfristig und führt daher nicht zu erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die Nutzung der Stelzenhäuser führt nicht zu wesentlichen Lärmemissionen.

9.6.2. Boden

Im Bereich nördlich von Hohenkirchen liegen nach dem NIBIS-Kartenserver¹ Kleimarschen der Alten Marsch mit einem mittleren Grundwasserhochstand von 5 dm und einem mittleren Grundwassertiefstand von 9 dm an. Hinsichtlich der Gefahr des Vorkommens von sulfatsauren Böden wird der Boden in die Gefährdungskategorie GR 2.4 (kalkfreie, tonige und brackische Sedimente, mittleres Risiko; nur kleinflächig sulfatsaure Böden) bzw. GR 2.5 kalkhaltige tonige und brackische Sedimente, geringes Risiko) eingestuft. Erkundungsmaßnahmen sind nur bei begründeten Hinweisen bzw. Ausnahmen notwendig, insbesondere bei tiefer gelegenem feuchtem Grünland.^{2 3}

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse ist zu beachten, dass durch die großflächigen Kleiabbaumaßnahmen und die Neugestaltung der Landschaft nach Abbauende wesentliche Änderungen der natürlichen Bodenverhältnisse eingetreten sind. So heißt es im Umweltbericht (galaplan 2007): „Der unter dem Klei befindliche Sand wurde zur Ausformung der Ufer- und Landbereiche aufgespült. Humose belebte Bodenschichten fehlen.“ Ursprünglich lagen in diesem Bereich Kleiböden der alten Marsch, heute findet man hier noch Kleireste, zum Teil mit Sand durchmischt.

Im vorliegenden Fall wurde zusätzlich parallel zur Helmsteder Straße eine flache Verwallung angelegt. Auf den Böden wird in den letzten Jahren wieder eine gewisser Humusanreicherung und Bodenbildung stattgefunden haben.

Im Plangebiet liegen daneben Unterwasserböden.

Durch die Entwicklung der Sonderbaufläche „Wohnen auf dem Wasser“ wird in die vorhandene Bodenstruktur eingegriffen. Durch das Einrammen der Stelzen findet eine Verdrängung des Unterwasserbodens statt. Am Land ist mit einer Versiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen und der Zuwegungen zu rechnen.

¹ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> vom 24.20.2017

² Nibis – Kartenserver, <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#> vom 16.10.2017

³ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Geofakten 24, Sulfatsaure Böden in nds. Küstengebieten, Hannover Juli 2010,

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

Um eine starke Versiegelung zu vermeiden, muss im Bebauungsplan eine max. Versiegelungsrate festgelegt werden. Diese ist so zu bemessen, dass die notwendige Versiegelung für die geplante Nutzung ermöglicht wird, ein Erhalt von unversiegelten Flächen aber möglichst hoch angesetzt wird. (z.B. 50 %).

Darüber hinaus ist sicherzustellen, dass die nicht versiegelten Flächen als offenen Vegetationsflächen bzw. Wasserflächen erhalten werden. Entsprechende Vorgaben sind im Bebauungsplan zu treffen.

9.6.3. Grundwasser

Nach dem Bodengutachten, das im Zuge des Baus der Promenadenbrücke über das Wangermeer erstellt wurde⁴, liegt der Hauptgrundwasserhorizont in Wattsanden unterhalb einer stauenden Kleischicht in gespannter Form. Oberhalb der stauenden Schicht bildet sich temporär eine weitere Grundwasserschicht aus. Das Hauptgrundwasserstockwerk ist versalzen.

Das Wangermeer wird allein vom Regenwasser gespeist und ist von dem Hauptgrundwasserstockwerk unabhängig.

Der Grundwasserleiter ist vollständig oder fast vollständig versalzen. Da das Grundwasser aber durch deckende Kleischichten nicht an die Oberfläche kommt, führt dies nicht zu einer Versalzung des Wangermeers.

Aufgrund der dichten Kleischicht ist das Schutzpotential des Bodens gegenüber dem Grundwasser hoch. Das Grundwasser tritt aufgrund der deckenden Kleischicht nicht an die Oberflächen.

Bei der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Anlage der Stelzenhäuser werden voraussichtlich Pfähle durch die unter dem Wangermeer liegenden stauenden Schicht gerammt. Genauere Angaben zur Tiefe und Dicke der Stelzen können erst im Laufe des weiteren Verfahrens nach Abschluss der statischen Berechnungen getroffen werden. Nach heutigem Kenntnisstand ist eine Beeinflussung des unter der stauenden Schicht liegenden gespannten Grundwassers nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde nicht zu befürchten, da durch das Einrammen der Stelzen keine Hohlräume zum Aufsteigen des Wassers entstehen.

Da das Grundwasser heute keinen Kontakt mit dem oberflächennahen Wasser besitzt, ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die zusätzliche Versiegelung nicht gegeben.

9.6.4. Oberflächengewässer

Das Wangermeer ist ein 100 ha großer Freizeitsee (Wasserfläche 65 ha) mit einer 14 ha großen Rundinsel, der von 2006 bis 2012 durch Kleientnahme entstanden ist. Die Wassertiefe beträgt im Mittel 2,50 m, an einzelnen Stellen erreicht sie 3 m.

⁴ Grundbaulabor Bremen, Bau einer Promenadenbrücke, Hohenkirchen, Geotechnischer Bericht Nrt. 1, 04.07.2007

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf



Der Wasserzulauf erfolgt ausschließlich durch Regenwasser. Die Qualität des Wassers, die regelmäßig überprüft wird, ist nach Aussagen der Eigenbetriebe Wangermeer sehr gut.⁵

Die Priorität der Planungen am Wangermeer liegt nach den Aussagen der Gemeinde in der Erhaltung der guten Wasserqualität⁶.

Durch die Darstellung der Sonderbaufläche „Wohnen auf dem Wasser“ erfolgt keine direkte Veränderung der Wasserqualität im Wangermeer sowohl in quantitativer wie in qualitativer Hinsicht. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass beim Bau und bei der Unterhaltung der Gebäude keine wassergefährdenden Stoffe verwendet werden; eine entsprechende Bestimmung muss im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zurzeit befindet sich im Bereich der geplanten Sonderbaufläche eine breite ausgedehnte Röhrichtfläche, die für die Reinigung des Wassers einen wichtigen Beitrag leistet. Diese biologisch aktive Zone wird bei der Anlage von Gebäuden jedoch zerstört; langfristig kann sie sich nicht in der heute vorhandenen Qualität wieder ausbilden.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist der Schutz des Wangermeers vor Einflüssen mit Nährstoffen und Giften. Um dies zu verhindern, muss daher im Böschungsbereich und in dem ufernahen Bereich auf Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmit-

⁵ Telefonat mit Frau Wüllner am 25.10.2017, Eigenbetriebe Wangermeer, im Zusammenhang mit den BP – Verfahren 1. Änderung BP Nr. I/15

⁶ <https://www.wangerland.de/Vor-Ort/Sport-Aktivitaeten/Wassersport/W...vom 24.10.2017>

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

teln oder Ablagerung organischer Substanzen (Komposthaufen) verzichtet werden. Um ein Abspülen von Erdmaterial in das Wangermeer zu verhindern, ist eine dauerhafte Vegetationsdecke im Böschungsbereich notwendig.

Der Bebauungsplan sollte daher entsprechende Festsetzungen zum Schutz des Wangermeers vor Verschmutzung des Wassers enthalten.

9.6.5. Biotopstrukturen / biologische Vielfalt

Aufgrund der weitgehend geschützten und ungestörten Lage des Wasserabschnittes konnte sich in diesem Bereich ein dichter ca. 2 bis 3 m breiter Röhrichtbestand entwickeln, in dem inzwischen auch Weiden und Erlen aufkommen. Hier grenzt ein halbruderaler Gras/Staudenbereich und eine Baumreihe mit Pappeln und Roterlen entlang des Helmsteder Weges an. Eine leichte Verwallung zur Straße erhöht die ruhige Lage dieses Abschnittes.



Die geschützte Lage führt auch dazu, dass in diesem Bereich ein hoher Bestand an Rohrsängern (v.a. Schilf- und Teichrohrsänger) brütet. Sehr beliebt ist dieser Wasserbereich auch für Rastvögel (Bläsrallen, Haubentaucher, Tafel-, Reiher- Stockenten, Zwergsäger etc.).

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf



Durch die Anlage einer Sonderbaufläche „Wohnen auf dem Wasser“ wird der gesamte Wasser- und Uferbereich beeinträchtigt. Die vorhandene, wertvolle breite Röhrichtzone geht im Zuge des Baus verloren; es ist auch nicht damit zu rechnen, dass sich in den kleinen Zwischenbereichen zwischen den Häusern wertvolle Röhrichtfläche neu entwickeln, da die Ausdehnung zwischen den Häusern sehr schmal ist.

Mit den Röhrichtflächen gehen auch die Brutplätze von Röhrichtbrütern und Stockenten, ggf. auch Rallen verloren.

Im angrenzenden Bereich werden die halbruderalen Gras- und Staudenfluren beseitigt. Ebenso besteht die Gefahr der Beseitigung der hier wachsenden Hybridpappeln und Erlen, was Auswirkungen auf Gehölzbrüter haben kann.

Ebenso wird die freie Wasserfläche in der ohnehin schmalen Bucht des Wangermeeres erheblich eingeengt. Hierdurch und durch die von den Gebäuden ausgehenden visuellen und akustischen Störungen wird die angrenzende Wasserfläche als Rast- und Nahrungsbiotop für die Enten, Säger und Rallen erheblich entwertet.

9.6.6. Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch das Miteinander von Wasserfläche, Röhrichtgürtel und Gehölzbeständen sowie Siedlungsbereichen geprägt.

Durch die Anlage von Wohngebäuden auf dem Wasser wird die heute noch weitgehend freie Landschaft stärker eingeschränkt. Die naturnahe Bucht des Wangermeeres wird optisch durch die Gebäude vollständig verändert; es wird nunmehr eine durch das Wohnen/Ferienwohnen geprägte Wasserfläche.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

Diese Auswirkung ist auch von der angrenzenden Helmsteder Straße aus zu erleben. Um hier nicht den Eindruck einer geschlossenen Siedlung zu schaffen, sollte Ziel der Landschaftsgestaltung sein, hier noch einen Ausblick auf die Bucht des Wangermeeres zu ermöglichen. Um dies sicherzustellen, sind Vorkehrungen wie Festsetzung von Höhen der Gebäude und der Einzäunungen im Bebauungsplan zu treffen.

9.6.7. Sach- und Kulturgüter

Sach- und Kulturgüter sind im Planungsraum nicht vorhanden und werden nicht beeinträchtigt.

9.6.8. Mensch

Wohnbereiche liegen angrenzend an dem Änderungsbereich. Das Gebiet selber wird durch den Angelverein Jever genutzt.

Die angrenzenden Wohnbereiche werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Nutzung als Angelgewässer für den Angelverein Jever wird erheblich eingeschränkt oder geht verloren.

9.6.9. Wechselwirkungen

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	---	---	---
Boden	Versiegelung am Festland durch Zuwegungen	Klima	Verringerte Verdunstung und erhöhte Aufheizung unwesentlich
		Pflanzen- und Tierwelt	Verlust des Wuchsräumens der Pflanzen und des Lebensraumes von Tieren
		Landschaftsbild	Geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und damit Verlust der Vegetation
	Veränderung des Bodens durch Rammarbeiten	----	----
Grundwasser	---	----	----

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Oberflächen-gewässer	Verringerung der freien Wasseroberfläche	Pflanzen- und Tierwelt	Verringerung der Rastbereiche der Rastvögel
	Gefährdung des Oberflächenwassers	Pflanzen- und Tierwelt	Durch TF vermieden
Pflanzen- und Tierwelt	Störung der Uferbereiche und der Röhrichtbestände	Oberflächen-gewässer	Verlust der Reinigungswirkung des Röhrichts
		Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Beseitigung von landschaftstypischen Vegetationsbeständen und Tierwelt
Landschaftsbild	Besiedlung des naturnahen Bereichs am Wangermeer	Mensch	Verlust an Erholungswertigkeit
Mensch	Beeinträchtigung der Angelnutzung	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

9.7. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

9.7.1. Planungen und Maßnahmen mit kumulierenden Wirkungen

Ebenfalls im Süden des Wangermeers, jedoch weiter östlich, existiert der Bebauungsplan Nr. I/23 zur Ermöglichung der Anlage von Hausbooten. Hierdurch entstehen insbesondere bezüglich der Auswirkungen auf die offenen Bereiche des Wangermeers sowie auf den Verlust von Röhricht- und Rastbereichen vergleichbare Beeinträchtigungen, jedoch wird durch die 116. FNP-Änderung und den parallel aufgestellten Bebauungsplan BP I/24 ein wertvollerer Bereich betroffen als durch den Bebauungsplan I/23. Zusammen wird die Möglichkeit der Rastaktivitäten im Winterhalbjahr verstärkt in nördliche Richtung verschoben und die Röhrichtbestände und hiermit die Brutmöglichkeiten für Röhrichtbrüter vermindert.

9.7.2. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Eine besondere Gefährdungslage der Sonderbauflächen ist nicht bekannt.

Von der Planung geht bei ordnungsgemäßer Ausführung der Baumaßnahmen sowie ordnungsgemäßer Unterhaltung der Gebäude und Grundflächen keine besondere Gefährdung für die Umwelt aus. Wesentlich ist die Sicherung der Wasserqualität durch Verwendung von wasserungefährlichen Stoffen beim Bau und der Unterhal-

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

tung sowie dem Verzicht von Düngung und Pestizidanwendung im gewässernahen Bereich.

9.7.3. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne diese Änderung des Flächennutzungsplans würde die geschützt liegende Bucht des Wangermeers weiterhin als Brut-, Rast- und Nahrungsbereich für Röhricht- und Wasservögel bestehen bleiben. Da das Gebiet allerdings bereits als Sondergebiet Erholung im Flächennutzungsplan festgesetzt ist, ist mit anderen Erholungsinfrastruktureinrichtungen an diesem so günstig gelegenen, leicht zugängliche Bereiche des Wangermeers zu rechnen.

9.8. Anderweitige Planungsalternativen

Anderweitige Planungsalternativen liegen bisher nicht vor.

9.9. Verträglichkeitsvorprüfung nach § 34 BNatSchG

Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb eines Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen dieses Gebietes sind. Nach dem Runderlass des Nds. Umweltministeriums zum Europäischen Ökologischen Netz „Natura 2000“⁷ soll hierzu vorerst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit vorliegen kann.

9.9.1. Vogelschutzgebiet V 02 Wangerland

Das nächste Natura 2000 Gebiet ist das Vogelschutzgebiet V 02 Wangerland. Es liegt sowohl nordwestlich wie auch nordöstlich in ca. 3 km Entfernung. Hierbei handelt es sich um ein binnendeichs gelegenes offenes Marschenland angrenzend an den Nationalpark Nds. Wattenmeer mit von Gräben durchzogen und künstlich entwässert, größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland. Hier liegt einer der wichtigsten Brutplätze der Wiesenweihe; herausragende Bedeutung besitzt das Gebiet als Hochwasserrastplatz für verschiedene Limikolen- und Möwenarten des angrenzenden Wattenmeeres (Goldregenpfeifer, Kiebitzregenpfeifer, Gr. Brachvogel).

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

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf



Das Gebiet wurde am 09. Juli 2008 als Landschaftsschutzgebiet „Wangerland - bindendeichs“ ausgewiesen. Das Schutzgebiet hat eine Größe von 1929 ha. Die Verordnung nennt den Schutzzweck des Vogelschutzgebiets.

Allgemeiner Schutzzweck ist die Erhaltung großflächiger und offener Rastgebiete für durchziehende Vogelarten in einem engen räumlichen Zusammenhang mit den Nahrungsgebieten im Wattenmeer sowie die Sicherung der Marschenbereiche mit ihrer besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Besonderer Schutzzweck (Erhaltungsziele) für das Landschaftsschutzgebiet sind die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes durch

1. den Schutz und die Entwicklung der Lebensräume für die wertbestimmende Brutvogelart Wiesenweihe in den Teilgebieten Elisabethgroden, Neu-Augustengroden, Friedrich-Augustengroden, Friederikengroden, und Sophiengroden, im Einzelnen durch
 - a. Schutz der Wiesenweihennester auf landwirtschaftlichen Flächen,
 - b. Offenhaltung der Landschaft,
 - c. Erhaltung der Störungsfreiheit,
 - d. Freihaltung von Bebauung,

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

2. den Schutz und die Entwicklung der Lebensräume für die wertbestimmende Gastvogelart Goldregenpfeifer, im Einzelnen durch

- a. Offenhaltung der Landschaft,
- b. Erhaltung der Störungsfreiheit,
- c. Freihaltung von Bebauung,
- d. Erhaltung und örtliche Verbesserung des Grundwasserstands,
- e. Erhaltung des Acker- Grünlandverhältnisses,

3. die Erhaltung und Förderung eines langfristig überlebensfähigen Bestandes für die wertbestimmenden Zugvogelarten Rotschenkel, Pfeifente, Kiebitzregenpfeifer, Kiebitz, Großer Brachvogel, Dunkler Wasserläufer, Lachmöwe und Sturmmöwe,

im Einzelnen durch

- a. Offenhaltung der Landschaft,
- b. Erhaltung der Störungsfreiheit,
- c. Freihaltung von Bebauung,
- d. Erhaltung und örtliche Verbesserung des Grundwasserstands,
- e. die Erhaltung und Entwicklung von Saumstrukturen,
- f. die Erhaltung und Entwicklung von Kleingewässern,
- g. die Erhaltung des Acker - Grünlandverhältnisses.

4. Die Umsetzung dieser Ziele dient auch der Erhaltung und Förderung der im Gebiet vorkommenden Brutvogelarten Kiebitz und Rotschenkel in den Teilgebieten Elisabethgroden sowie Minsener Hammrich.

Weitere Erhaltungsziele sind die Sicherung der offenen Flächen mit ausreichender Größe und großen Abständen zu störenden vertikalen Strukturen, die Erhaltung unverbauter Korridore zwischen dem Watt und Binnenlandflächen, die Erhaltung der größtmöglichen Störungsfreiheit der Rastgebiete sowie die Erhaltung von Brut- und Nahrungsflächen mit hoher Bodenfeuchtigkeit.

9.9.2. Prüfung der Verträglichkeit

Die Anlage der Sonderbaufläche „Wohnen auf dem Wasser“ hat keine direkten Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet V02, da

- Keine Flächen des Schutzgebietes in Anspruch genommen werden
- Keine Auswirkungen über die Landschaftsfaktoren Klima, Boden, Wasser auf das Vogelschutzgebiet einwirken
- Die Offenheit der Landschaft um das Vogelschutzgebiet, insbesondere die Barrierefreiheit zum Wattenmeer nicht berührt wird.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

- Die Funktion des Landschaftsschutzgebietes als deichnahes Rastgebiet der Vogelarten des Nationalparks wird durch die Veränderung des weiter südlich liegenden Wangermeeres nicht verändert.

Im Folgenden soll nun noch geprüft werden, ob durch die Beeinträchtigung der Habitatstrukturen im Planbereich mit Auswirkungen auf die Avifauna eine Beeinträchtigung der Vogelbestände im Vogelschutzgebiet zu befürchten ist. Hierzu werden die oben aufgeführten Schutzzwecke einzeln betrachtet:

Schutzzweck des LSG VO 2	Auswirkungen der Planung
<p>1. Schutz und die Entwicklung der Lebensräume für die wertbestimmende Brutvogelart Wiesenweihe in den Teilgebieten Elisabethgroden, Neu-Augustengroden, Friedrich-Augustengroden, Friederikengroden, und Sophiengroden, im Einzelnen durch</p> <p>a. Schutz der Wiesenweihennester auf landwirtschaftlichen Flächen,</p> <p>b. Offenhaltung der Landschaft,</p> <p>c. Erhaltung der Störungsfreiheit,</p> <p>d. Freihaltung von Bebauung,</p>	Schutzzweck wird nicht betroffen
<p>2. den Schutz und die Entwicklung der Lebensräume für die wertbestimmende Gastvogelart Goldregenpfeifer, im Einzelnen durch</p> <p>a. Offenhaltung der Landschaft,</p> <p>b. Erhaltung der Störungsfreiheit,</p> <p>c. Freihaltung von Bebauung,</p> <p>d. Erhaltung und örtliche Verbesserung des Grundwasserstands,</p> <p>e. Erhaltung des Acker- – Grünlandverhältnisses.</p>	Schutzzweck wird nicht betroffen
<p>3. die Erhaltung und Förderung eines langfristig überlebensfähigen Bestandes für die wertbestimmenden Zugvogelarten Rotschenkel, Pfeifente, Kiebitzregenpfeifer, Kiebitz, Großer Brachvogel, Dunkler Wasserläufer, Lachmöwe und Sturmmöwe,</p> <p>im Einzelnen durch</p> <p>a. Offenhaltung der Landschaft,</p>	Der Schutzzweck wird nicht direkt betroffen. Der Rastbestand im VO2 wird nicht direkt betroffen. Das Wangermeer entstand nach der Meldung des Vogelschutzgebietes im Juni 2001; die Bedeutung der Flächen als Rastgebiet war daher hier gegeben. Das Wangermeer, das erst Jahre später

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

Schutzzweck des LSG V0 2	Auswirkungen der Planung
<p>b. Erhaltung der Störungsfreiheit, c. Freihaltung von Bebauung, d. Erhaltung und örtliche Verbesserung des Grundwasserstands, e. die Erhaltung und Entwicklung von Saumstrukturen, f. die Erhaltung und Entwicklung von Kleingewässern, g. die Erhaltung des Acker - Grünlandverhältnisses.</p>	<p>entstand, kann daher nicht essentiell für die Bedeutung des V 02 gewesen sein. Vielmehr ist die hohe Bedeutung des V 02 durch die direkte Lage am Wattenmeer und an der Küste als wesentliche Zugleitlinie geknüpft. Die Nutzung des Wangermeers zu Freizeitzwecken kann daher keine essentiellen Auswirkungen auf den Vogelbestand im V 02 haben.</p> <p>Dies wird auch dadurch unterstützt, dass die genannten Unterpunkte durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt werden.</p>
<p>Die Umsetzung dieser Ziele dient auch der Erhaltung und Förderung der im Gebiet vorkommenden Brutvogelarten Kiebitz und Rotschenkel in den Teilgebieten Elisabethgroden sowie Minseener Hammrich.</p>	<p>Nicht betroffen durch die Flächennutzungsplanänderung</p>
<p>Weitere Erhaltungsziele sind die Sicherung der offenen Flächen mit ausreichender Größe und großen Abständen zu störenden vertikalen Strukturen, die Erhaltung unverbauter Korridore zwischen dem Watt und Binnenlandflächen, die Erhaltung der größtmöglichen Störungsfreiheit der Rastgebiete sowie die Erhaltung von Brut- und Nahrungsflächen mit hoher Bodenfeuchtigkeit.</p>	<p>Nicht betroffen durch die Flächennutzungsplanänderung</p>

Hinsichtlich der Darstellung einer Sonderbaufläche „Wohnen auf dem Wasser“ im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wangerland am Wangermeer sind keine Wirkfaktoren erkennbar, die zu einer Beeinträchtigung des nördlich gelegenen Vogelschutzgebietes führen.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

9.10. Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen

(Artenschutzrechtliche Vorprüfung)

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

Hiernach ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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 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.

Im Vorfeld der Planung wurde keine eigenständige faunistische oder floristische Kartierung durchgeführt. Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch eigene Kartierungen, Aussagen des Landschaftsrahmenplanes, Auskunft der UNB und der Landschaftswarte oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten.

Aufgrund der Biotopstrukturen können durch die Planung vor allem im Röhricht oder in der Grasflur brütende Vogelarten, Gehölzbrüter sowie Rastvogelarten betroffen werden.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

Um ein Zuwiderhandeln des Tötungsverbotes zu vermeiden, dürfen Baumaßnahmen nur von November bis Ende Februar begonnen werden.

Durch diese zeitliche Einschränkung kann auch die Störung von brütenden Vogelarten vermieden werden. Rastvögel, die sich auf dem Wasser aufhalten, können bei Störungen leicht auf andere Gewässerabschnitte ausweichen. Eine erhebliche Störung ist nicht zu befürchten.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind räumlich abgrenzbar, regelmäßig genutzte Habitate, also Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit regelmäßig wieder genutzt werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere).

Als dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätten können Röhrichtbestände als Brutstandort für Röhrichtbrüter betrachtet werden. Diese werden durch die Baumaßnahmen beseitigt oder zumindest beeinträchtigt.

Es ist daher abzuklären, ob die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Röhrichtufer befinden sich am Wangermeer fast durchgehend in den bisher nicht besiedelten Uferbereichen. Auch außerhalb des Wangermeeres finden sich Röhrichtflächen entlang von Graben- und Fließgewässerufeln.

Insgesamt kann daher von einem Erhalt der ökologischen Funktion der Röhrichtflächen in der Umgebung des Eingriffs ausgegangen werden.

Weiterhin werden Gehölze beseitigt. Höhlen sind aufgrund des geringen Alters der Bäume nicht zu erwarten.

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden daher eingehalten.

9.11. **Vorgaben für die Bebauungsplanung zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet sowie für Kompensationsmaßnahmen**

Um Umweltbeeinträchtigungen zu vermeiden, sind in der verbindlichen Bebauungsplanung folgende Festsetzungen zu treffen, die zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen notwendig sind:

- Festsetzungen zur Sicherung der Wasserqualität durch
 - Verbot der Verwendung wassergefährdender Stoffe beim Bau und der Unterhaltung der Gebäude
 - Festsetzungen zur Gestaltung und Pflege/Unterhaltung der nicht versiegelten Bereiche auf dem Land wie Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel im Uferrandbereich, keine Ablagerung von organischer Substanz im Uferrandbereich, Sicherung einer dauerhaften Vegetationsbedeckung der Uferbereiche
- Sicherung der ökologischen Wertigkeit durch
 - Schutz der Röhrichtbestände zwischen den Gebäuden

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

- Naturnahe Vegetationsbedeckung der nicht überbaubaren Flächen

Darüber hinaus sind im Bebauungsplan für die verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen. Diese sollten möglichst im Naturraum Wangerländer Marsch liegen, um die Wertigkeit dieses Landschaftsraums, insbesondere der Wertigkeit dieses Landschaftsraums für die Avifauna, sicherzustellen.

Ebenfalls sollen im Bebauungsplan Aussagen zum Monitoring getroffen werden, um die Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sicherzustellen.

9.12. Zusammenstellung der verwendeten Unterlagen

- Landschaftsrahmenplan des LK Friesland (2018)
- Umweltbericht zur 82. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan I/15 „Hohenkirchen-Touristischer See, nordwestlicher Teil“, Gemeinde Wangerland, bearbeitet von galaplan Groothusen, 2007
- NIBIS® Kartenserver (2019): Bodenübersichtskarte 1:50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/natura_2000/46063.html (Aussagen zum Vogelschutzgebiet V 02)
- <https://www.umwelt.niedersachsen.de/service/umweltkarten/interaktive-umweltkarten-der-umweltverwaltung-8669.html>
- [https://www.wangerland.de/Vor-Ort/Sport-Aktivitaeten/Wassersport/W...vom 24.10.2017](https://www.wangerland.de/Vor-Ort/Sport-Aktivitaeten/Wassersport/W...vom-24.10.2017)
- Satzung über die Benutzung der Freizeitanlage „Wangermeer“ der Gemeinde Wangerland vom 20.09.2016
- Nds. Umweltministerium zum Europäischen Netz „Natura 2000“ (RdErl). d. MU v. 28.07.2003-29-220005/12/7).
- Grundbaulabor Bremen, Bau einer Promenadenbrücke, Hohenkirchen, Geotechnischer Bericht Nr. 1, 04.07.2007

9.13. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde beabsichtigt, zur rechtlichen Absicherung einer Fläche für Wohnformen auf dem Wasser am Wangermeer in der 116. Änderung des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche „Wohnen auf dem Wasser“ darzustellen.

Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung beziehen sich insbesondere auf die Versiegelung, Beseitigung von Gehölzen und von Röhrichflächen als Brutbiotop für Gehölz- und Röhrichbrüter sowie die Verringerung der offenen Wasserfläche als Rastbiotop für Enten, Säger und Rallen.

Für den parallel zu erstellenden Bebauungsplan werden Vorgaben zur Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung - Entwurf

10. Hinweise

10.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung vom 13.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.

10.2. Schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gemacht werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland, untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

10.3. Bodenfunde

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und SteinkohleKonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Friesland gemeldet werden.

10.4. Kampfmittel

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

10.5. Maßnahmen an Gewässern

Ausbaumaßnahmen von Gewässern bedürfen der Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 108 des Nds. Wassergesetzes (NWG). Für Anlagen in, an, über und unter Gewässern ist nach § 36 WHB i. V. m. § 57 NWG eine Genehmigung der Unteren Wasserbehörde notwendig.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 16.11.2021

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

S:\Wangerland\11367 BP I_24 Wangerm West Stelzenhäuser\06_F-Plan\02_Entwurf\Begrueundung\2021_11_16_11367_116 FNP Ae_Begr_E.docx