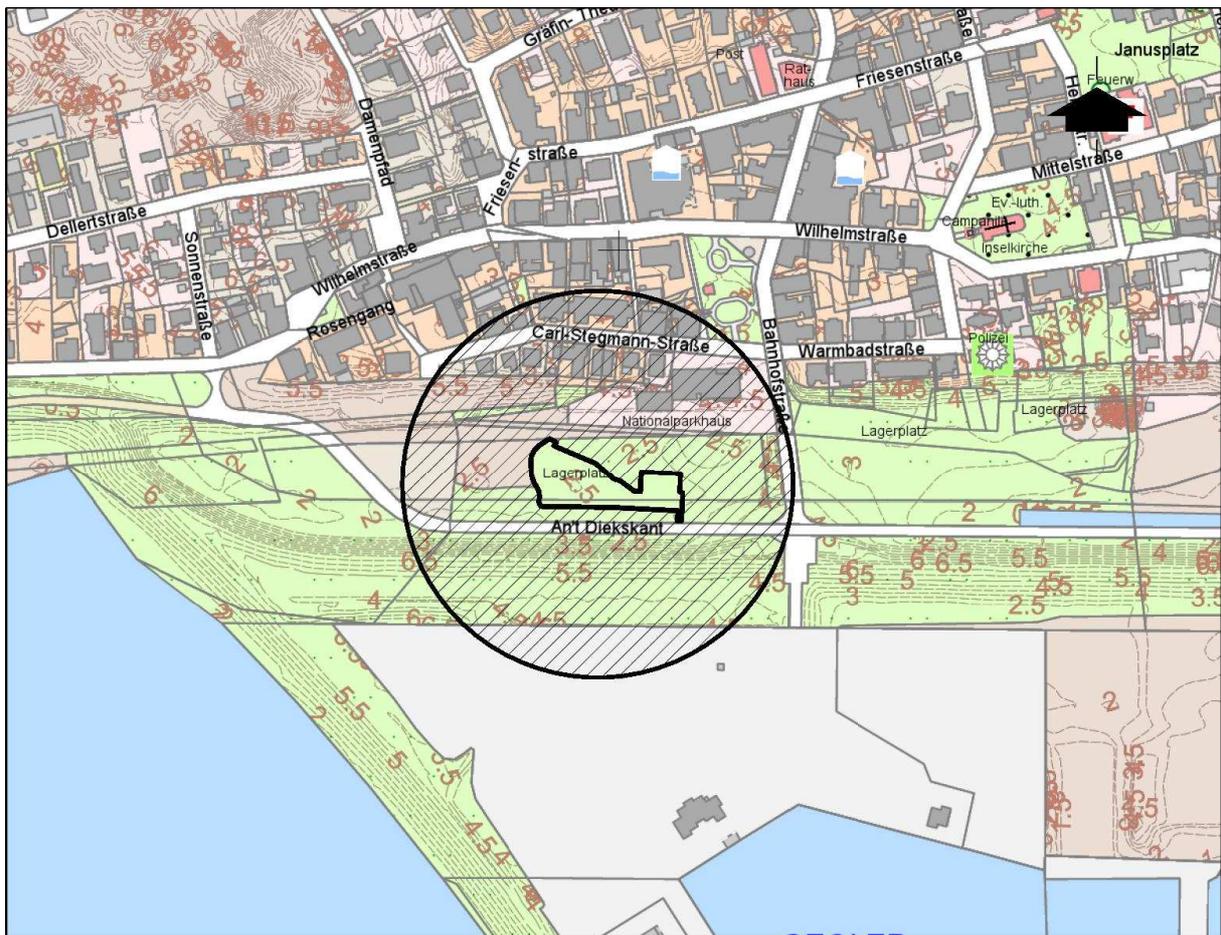


# Inselgemeinde Juist

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

# BEGRÜNDUNG



Übersichtskarte zum Plangebiet  
(Auszug aus der ALK)

Maßstab 1 : 5.000

Datum: 08.02.2019

Entwurf

planungs büro



stadt landschaft freiraum

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel 0491-9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

**Begründung zur  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“, Insel-  
gemeinde Juist**

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Grundlagen der Bebauungsplanänderung</b>	<b>3</b>
1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	3
2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
4. Vorgaben der Raumordnung	5
5. Bestandssituation	5
<b>II. Inhalt der Bebauungsplanänderung</b>	<b>7</b>
1. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Minigolf“	7
2. Flächen für Stellplätze	8
3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	9
5. Deichschutz	10
6. Nachrichtliche Übernahmen	11
<b>III. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung</b>	<b>12</b>
1. Öffentliche Belange	12
1.1 Erschließung/Ver- und Entsorgung	12
1.2 Umweltbelange	12
1.3 Belange von Sport, Freizeit und Erholung	18
1.4 Belange des Deichschutzes	19
2. Zusammenfassung und Gewichtung des Abwägungsmaterials	17
3. Flächenbilanz	19
<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>20</b>
<b>Anlagen</b>	<b>21 ff.</b>

**Anlage 1:** Planung einer Minigolfanlage – Lageplan

**Anlage 2:** Vorprüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ gemäß §§ 10 (1) Nrn. 11 und 12 i.V.m. 34 und 35 BNatSchG zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.12 „Zwischen den Deichen“

**Anlage 3:** Schalltechnische Einschätzung zur Lärmsituation durch den Betrieb einer Minigolfanlage im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 auf der Inselgemeinde Juist vom 21.11.2018 und Ergänzung vom 06.02.2019 (Projekt Nr. LL14495.1)

## **Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“, Insel- gemeinde Juist**

### **I. Grundlagen der Bebauungsplanänderung**

#### **1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung**

Die Inselgemeinde Juist beabsichtigt eine 0,26 ha große Teilfläche des seit dem 16.02.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ zu ändern, um die vorgesehene Realisierung eines Minigolfplatzes westlich der Bahnhofstraße zwischen Ortslage und Deich planungsrechtlich abzusichern. Im Rechtsplan ist der für die Minigolfnutzung vorgesehene Bereich als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Mit der 2. Änderung wird die Grünflächenfestsetzung beibehalten, die Zweckbestimmung der geplanten Nutzung „Minigolf“ angepasst.

Da auf der Insel Juist seit der Aufgabe des Minigolfbetriebes an der Warmbadstraße/Wilhelmstraße vor ca. drei Jahren kein Minigolfangebot für die Inselgäste mehr vorhanden ist, ist es dringendes Ziel der Inselgemeinde, eine neue Minigolfanlage zur Ergänzung des touristischen Angebots, zu schaffen. Die Lagegunst des gewählten Standortes für die Minigolfanlage resultiert aus:

- der Nähe zum Ort und zum Fähranleger bzw. dem Hafen/Sportboothafen
- die Fläche ist über die Bahnhofstraße und die Straße An't Diekskant sowie einige Fußwege bereits vollständig erschlossen
- Lärmkonflikte mit der nördlich vorhandenen Wohnbebauung sind ausgeschlossen<sup>1</sup>
- die Fläche befindet sich im Eigentum der Inselgemeinde Juist
- die Fläche liegt derzeit brach
- die naturschutzfachliche Wertigkeit der anthropogen überprägten und relativ starken Störwirkungen ausgesetzten Fläche ist eher gering
- die Verträglichkeit der geplanten Minigolfnutzung mit den Belangen des Deichschutzes und des nahe gelegenen FFH-Gebietes 001 ist gegeben

Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass sich die Plangebietsflächen innerhalb der 50 m breiten Deichschutzzone befinden, wird im zeitlichen Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ein Antrag auf Erteilung einer deichbehördlichen Ausnahmegenehmigung beim Landkreis Aurich gestellt.

Aufgrund der Nähe des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.12 „Zwischen den Deichen“ zum Flora-Fauna-Habitat (FFH) 001 „Nationalpark Niedersächsisches

---

<sup>1</sup> Zur Abschätzung des Konfliktpotentials hinsichtlich des von der geplanten Minigolfanlage auf die nördlich vorhandene Wohnbebauung einwirkenden Lärms, wurde eine aktuelle Lärmabschätzung erstellt (ZECH GMBH, 2018 und 2019).

Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU- Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ ist gemäß § 34 BNatSchG die Durchführung einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich (s. Anlage 2).

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat am 26.04.2018 den Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ gefasst. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung zur Wiedernutzbarmachung einer Brachfläche innerhalb des beplanten Innenbereichs initiiert, erfolgt das Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren.

## **2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ umfasst eine 0,26 ha große Teilfläche eines größeren, überwiegend brachliegenden Geländes nördlich der Straße An't Diekskant und westlich der Bahnhofstraße (Flurstück 143/23, Flur 3, Gemarkung Juist). Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Für sie gilt der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Diesem Grundsatz wird bei der Abgrenzung Rechnung getragen. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen und Süden durch die vorhandene Strauchhecke bzw. die Zuwegung von der Straße An't Diekskant,
- im Norden/Nordosten/Osten durch die Sandspielbereiche des Kinderspielplatzes und eine Pflasterfläche

## **3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) 1 BauGB). Für die Inselgemeinde Juist existiert kein Flächennutzungsplan, so dass ein „Entwickeln“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan nicht möglich ist. Ein Flächennutzungsplan ist für die Inselgemeinde Juist bisher nicht erforderlich, so dass ein Bebauungsplan, in diesem Fall, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“, gemäß § 8 (2) 2 BauGB ausreicht um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 initiierte Planung entspricht dem städtebaulichen Ziel der Inselgemeinde Juist, nach Aufgabe des ehemaligen Minigolfbetriebes an der Warmbadstraße/Wilhelmstraße, den für ein bedarfsgerechtes, touristisches Angebot dringend erforderlichen Minigolfplatz, zu realisieren. Die Schaffung des Minigolfangebotes auf einer voll erschlossenen, brachliegenden, gemeindeeigenen Fläche, etwas südlich abgesetzt von der Ortschaft, entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Inselgemeinde Juist.

#### **4. Vorgaben der Raumordnung**

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Landkreis Aurich wäre das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) heranzuziehen. Das rechtswirksame Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich hat am 20.07.2006 seine Gültigkeit verloren. Der Kreistag des Landkreises Aurich hat in seiner Sitzung am 30. September 2014 den ersten Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Aurich beschlossen. So fand im Sommer 2015 die erste und nach Überarbeitung der Unterlagen im Frühjahr 2018 die zweite Beteiligung mit den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit statt. Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen der zweiten Beteiligung wurde ein zweiter überarbeiteter Entwurf erstellt. Dieser liegt aktuell zur Beteiligung, in Form des RROP 2018 (2) vor. Trotz der Tatsache, dass sich der RROP noch im Aufstellungsverfahren befindet, entfalten die in diesem zweiten Entwurf formulierten Ziele der Raumordnung aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstands bereits die Bindungswirkung von sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und sind somit bereits jetzt in Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen.

In der Planzeichnung des RROP 2018 (2) ist die Inselgemeinde Juist als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ dargestellt. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ liegt unmittelbar südlich des „zentralen Siedlungsgebiets“ und wird den „Bereichen mit vorhandener Bebauung“ bzw. „bauleitplanerisch gesicherten Bereichen“ zugeordnet. Unmittelbar südlich schließt sich der Deich an. Südlich des Deichs sind die hafenbezogenen Einrichtungen „Hafen von regionaler Bedeutung“ mit der Fährverbindung nach Norddeich, „Sportboothafen“ und der „Umschlagplatz“ dargestellt.

Die mit den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ initiierte städtebauliche Entwicklung steht im Einklang mit den Festlegungen des RROP.

#### **5. Bestandssituation**

Die Bestandssituation im Bereich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ ist planungsrechtlich auf der Grundlage der Festsetzungen des Rechtsplanes zu beurteilen (s. dazu auch Kapitel. III. 1.2 Umweltbelange). Demnach handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche, die als Spielplatz gewidmet ist. Diese Grünflächen dienen der Unterbringung strandunabhängiger Spiel- und Unterhaltungsangebote im Zwischendeichgelände.

Das als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzte Areal ist vollständig anthropogen überprägt (Gelände des alten Bahnhofs). In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Rechtsplanes wurden in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eine Bouleanlage, ein Kinderspielplatz sowie diese Einrichtungen erschließende Fußwege (Muschelbefestigung, Pflasterflächen und -wege) realisiert. Die übrigen, als Spielplatz festgesetzten Flächen stehen für weitere Nutzungsspezifische Flächennutzungen noch zur Verfügung und werden derzeit extensiv gepflegt und genutzt, verbrachen teilweise (ruderalisierter Gehölzaufwuchs

aus vor allem Brombeergebüsch, Sanddorn und Weiden) und sind von einem Netz von Trampelpfaden durchzogen.

Erschlossen wird das Plangebiet aktuell über ca. 1 m breite, unterschiedlich befestigte Fußwege von der Straße An't Diekskant oder durch einen Fußweg über die Spielplatzfläche aus nördlicher Richtung von der Bahnhofstraße aus.

Das Plangebiet liegt südlich des Ortsrandes von Juist westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Straße An't Diekskant. Aufgrund der Lage unmittelbar nördlich des Deichbauwerks befindet sich das Plangebiet in der gemäß § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) gesetzlich festgelegten 50 m Deichschutzzone.

## II. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen grundsätzlich dazu, die in Kapitel I.1 dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung zu verwirklichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten. Die Zielsetzungen der einzelnen Festsetzungen werden im Folgenden dargelegt.

### 1. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Minigolf“

Zur planungsrechtlichen Absicherung der in Kapitel I.1 genannten Ziele und Zwecke der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ werden die Plangebietsflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB als Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Minigolf“ festgesetzt. Diese Festsetzung umfasst alle der geplanten Minigolfnutzung zugeordneten Flächen, wie die Minigolffläche selbst, eine Stellplatzfläche für eine mobile Minigolfrezeption incl. Zufahrt und den vorhandenen, die Minigolffläche nach Süden und Westen eingrünenden Gehölzaufwuchs aus standortgerechten Straucharten. Die Planung der Minigolfanlage ist in der Anlage 1 dargestellt.

Das Plangebiet liegt südlich des Ortsrandes von Juist westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Straße An't Diekskant. Die Plangebietsflächen sind vollständig anthropogen überprägt (Gelände des ehemaligen Bahnhofs). Die Minigolfanlage selbst soll auf einer derzeit lückig mit Ruderalgebüsch bewachsenen Fläche realisiert werden. Die Minigolfanlage umfasst voraussichtlich 18 Bahnen der Klasse „Turnierstandard“. Die Bahnen werden reversibel auf dauerhaft im Erdreich eingebauten Punktfundamenten während der Sommersaison fixiert. Die Minigolf-Bahnen sollen grundsätzlich jeweils während der Sturmflutsaison (15. September bis 15. April) abgebaut werden. Die Inselgemeinde beantragt aber davon abweichend eine erweiterte Nutzungszeit vom 01. April bis zum 15. Oktober, um gerade in der Jahreszeit, in der die Aufenthaltszeiten der Inselbesucher am Strand wetterbedingt eingeschränkter sind, ein gerne nachgefragtes touristisches Outdoor-Angebot vorhalten zu können.

Wassergebundene Wege mit Muschelgriesabdeckung entlang des Minigolf-Parcours in einer Breite von 1,20 m stellen die behindertengerechte Erreichbarkeit und Nutzung der Anlage sicher. Eine Einzäunung des Minigolfgeländes ist ausschließlich während der Zeit der Nutzung des Minigolfplatzes vorgesehen, außerhalb der Minigolfsaison wird die maximal ein Meter hohe Zaunanlage vollständig abgebaut. Der Zaun ist notwendig, um eine optische Trennung zu den benachbarten Nutzungen Kinderspielplatz und Bouleplatz herzustellen und ein willkürliches Bespielen und Betreten des Platzes zu unterbinden. Der Minigolfplatz wird zudem mit einigen nicht fest eingebauten Sitzbänken ausgestattet.

Eine Versorgung der Minigolfanlage mit Wasser und Strom ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Eine Wegebeleuchtung an den Bahnen wird ggfs. durch Solarleuchten sichergestellt. Die nächsten öffentlichen Toiletten befinden sich in zumutbarer Entfernung zur Minigolfanlage im rd. 70 m entfernten Alten Bahnhof, dem heutigen Nationalparkhaus.

Die Erschließung ist durch das bestehende Wege- und Straßennetz gesichert. Lediglich die Zufahrt von der Straße An't Diekskant zur gepflasterten Aufstellfläche für eine mobile Minigolfrezeption, wird auf einer Länge von rund 15 m von derzeit 1 m Breite auf 2,50 m verbreitert; der wassergebundene Ausbau wird beibehalten und erhält eine Muschelgriesabdeckung.

Als Kassenhäuschen und Lagerort für z. B. Minigolf- und Reinigungsequipment soll nach derzeitigem Stand ein kleiner Bauwagen auf einer vorhandenen Pflasterfläche unmittelbar östlich der Minigolfanlage dienen. Auch diese mobile Minigolfrezeption wird während der Sturmflutzeit aus der Deichschutzzone entfernt. Eine Bewirtung der Gäste ist nicht vorgesehen. Vorstellbar wäre maximal der Verkauf von „Eis aus der Truhe“. Die Kurverwaltung wird die Minigolfanlage betreiben. Die geplanten Öffnungszeiten wären angepasst an die Gewohnheiten der Feriengäste von Montag bis Sonntag von 16:00 bis 21:00 Uhr, sonntags auch vormittags zwischen 10 und 13 Uhr.

## **2. Flächen für Stellplätze**

Wie in Kapitel II. 1. beschrieben, soll eine mobile Minigolfrezeption, voraussichtlich in Form eines Bauwagens, während der Minigolfsaison als Kassenhäuschen und Lagerort für z. B. Minigolf- und Reinigungsequipment dienen. Die mobile Minigolfrezeption soll über die noch auf eine Breite von 2,50 m zu verbreiternde und wassergebunden zu befestigende Zufahrt von der Straße An't Diekskant im Frühjahr hin- und im Herbst wieder abtransportiert werden. Der Aufstellort für die mobile Minigolfrezeption befindet sich unmittelbar östlich des eigentlichen Minigolfplatzes im Bereich einer bereits gepflasterten Fläche. Die als Aufstellfläche für die mobile Minigolfrezeption dienende Pflasterfläche incl. der Zufahrt von der Straße An't Diekskant werden gemäß § 9 (1) 22 BauGB als Fläche für Stellplätze festgesetzt. Da die Insel Juist autofrei ist, werden Garagen und Stellplätze im Rahmen der Bauleitplanung in der Regel ausgeschlossen. Aus diesem Grund wird explizit textlich geregelt, dass innerhalb der gemäß § 9 (1) 22 BauGB festgesetzten Fläche für Stellplätze nur eine mobile Einrichtung zur Unterbringung einer Minigolfrezeption zulässig ist.

## **3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

In Anlehnung an die westlich und südlich des Minigolfplatzes vorhandene Vegetation aus Ruderalgebüsch aus standortgerechten Gehölzen wie Sanddorn und kleinwüchsigen Weiden, ist vorgesehen, die Freiflächen innerhalb der Minigolfanlage durch Anpflanzungen mit den genannten, standortgerechten Gehölzen und mittels Initialpflanzungen mit Strandhafer zu durchgrünen. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Pflanzungen werden folgende textliche Festsetzungen aufgenommen:

- Zur landschaftsgerechten Durchgrünung des Minigolfplatzes sind innerhalb der schraffierten Flächen mindestens vier Grüninseln mit einer Mindestgröße von 10 m<sup>2</sup> zu schaffen. Innerhalb der Grüninseln sind gemäß § 9 (1) 25 a BauGB flächenhaft und dicht standortgerechte, einheimische Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Gehölzes, ist dieses artgleich gemäß den Mindestqualitäten der Pflanzenliste zu ersetzen.

Pflanzenliste:

Sträucher (Mindestqualität: 2 x v., 80-100 cm, bei Kriechweiden: 2 x v. 30-40 cm)

Dünen-Kriech-Weide	(Salix repens subsp. dunensis)
Sand-Kriech-Weide	(Salix repens subsp. arenaria)
Sanddorn	(Hippophae rhamnoides)

- Im Bereich der gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Freiflächen des Minigolfplatzes sind Initialpflanzungen mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*) vorzunehmen. Hier sind zwischen den Minigolf-Bahnen und randlich zu den Grüninseln aus Strauchgruppen, 20 Tufts aus 5-7 Strandhaferpflanzen zu pflanzen.

#### **4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**

Unmittelbar südlich und westlich des eigentlichen Minigolfplatzes sind aufgewachsene Strauchhecken vorhanden. Diese Gehölzbestände sollen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zum Erhalt standortgerechter Biotopstrukturen durch Festsetzung gemäß § 9 (1) 25 b BauGB langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Gehölzbestände werden folgende textliche Festsetzungen aufgenommen:

- Die innerhalb der gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Flächen vorhandenen Gehölzbestände aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern sind zu pflegen und in ihrer natürlichen Ausprägung zu erhalten. Wurzelschädigende Maßnahmen jeglicher Art (wie z. B. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen, Errichtung von Einfriedungen oder Flächenbefestigungen) an festgesetzten Sträuchern sind unzulässig (vgl. Hinweis Nr. 5). Im Falle des Abganges von Gehölzen sind diese mit Arten der Pflanzenliste der textlichen Festsetzung Nr. 1 zu ersetzen; es gelten die dort angegebenen Mindestqualitäten. Die Gehölzbestände langfristig sichernde Pflege- und Auslichtungsmaßnahmen sind zulässig. Hierunter fällt auch das Unterlassen einer Nachpflanzung ausgefallener Gehölze bei zunehmendem Engstand eines Gehölzbestandes.
- Im Deichverteidigungsfall ist die Entfernung des gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Gehölzbestandes zulässig. Eine Wiederherstellung des Gehölzbestandes ist mit der zuständigen Deichschutzbehörde abzustimmen. Erteilt die zuständige Deichbehörde ihr Einverständnis, ist bis zum Ende der auf den Deichverteidigungsfall folgenden vegetationsfreien Zeit eine Ersatzpflanzung gemäß der Pflanzenliste aus der textlichen Festsetzung Nr. 1 durchzuführen. Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Nach Durchführung einer Neuanpflanzung gelten für diese die Bestimmungen der textlichen Festsetzungen Nr. 3.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von gemäß § 9 (1) 25 b BauGB zu erhaltenden und gemäß § 9 (1) 25 a BauGB gepflanzten Bäumen und Sträuchern wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

- Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für gemäß § 9 (1) 25 b BauGB zu erhaltende und gemäß § 9 (1) 25 a BauGB gepflanzte Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 Abs. 2 NBauO). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau -

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen". Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.

## 5. Deichschutz

Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass sich die Plangebietsflächen innerhalb der 50 m breiten Deichschutzzone befinden, wird im zeitlichen Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ein Antrag auf Erteilung einer deichbehördlichen Ausnahmegenehmigung für die Realisierung des geplanten beim Landkreis Aurich gestellt.

Gemäß § 16 (1) 1 Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) ist festgelegt, dass Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen (vgl. Hinweis Nr. 6 der Planzeichnung). Da die Errichtung des auf Juist geplanten Minigolfplatzes in dieser Deichschutzzone vorgesehen ist, wurde zur Erlangung einer Benutzungserlaubnis gemäß § 16 (2) NDG, seitens der Inselgemeinde Juist als Eigentümer der Fläche, eine deichbehördliche Ausnahmegenehmigung nach dem NDG vom 23.02.2004 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt 2004, S. 83) bzw. der „Verordnung über die Benutzung des Deichvorlandes zum Schutz der Hauptdeiche im Landkreis Aurich (Deichvorlandverordnung) vom 22.09.2011 beim Landkreis Aurich, Amt für Kreisstraßen, Wasserwirtschaft und Deiche, Gewerbestraße 61, 26624 Südbrookmerland, eingereicht. Die zuständige Deichbehörde kann widerruflich Ausnahmen genehmigen. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist eine Bebauung nur zulässig, wenn und solange eine deichrechtliche Ausnahmegenehmigung vorliegt.

In Abstimmung mit der Deichschutzbehörde des Landkreises Aurich wurde festgelegt, dass alle Anlagen und Einrichtungen oberhalb der Geländeoberkante (Minigolf-Bahnen, Sitzbänke, Zaun, mobile Minigolfrezeption) grundsätzlich jeweils während der Sturmflutsaison abgebaut und außerhalb der Deichschutzzone eingelagert werden. Die Inselgemeinde hat abweichend von der generellen Dauer der Sturmflutsaison (15. September bis 15. April) im Rahmen des deichbehördlichen Ausnahmeantrages eine erweiterte Nutzungszeit für die Minigolfanlage vom 01. April bis zum 15. Oktober beantragt, um gerade in der Jahreszeit, in der die Aufenthaltszeiten der Inselbesucher am Strand wetterbedingt eingeschränkter sind, ein gerne nachgefragtes touristisches Outdoor-Angebot vorhalten zu können. Vor diesem Hintergrund wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

- Außerhalb der genehmigten Nutzungszeiten des Minigolfplatzes sind aufgrund der Lage des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ innerhalb der 50 m Deichschutzzone, alle Anlagen (Minigolfbahnen, Minigolfrezeption, Sitzbänke, Zaun usw.) oberhalb der Geländeoberkante aus der Deichschutzzone zu entfernen.

Die deichbehördliche Ausnahmegenehmigung nach dem Nds. Deichgesetz (NDG) vom 23.02.2004 (Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt 2004, S. 83) bzw. der „Verordnung über die

Benutzung des Deichvorlandes zum Schutz der Hauptdeiche im Landkreis Aurich (Deichvorlandverordnung) vom 22.09.2011“ wurde mit Datum vom                      erteilt.

## **6.    Nachrichtliche Übernahmen**

### Schmutzwasserleitung

Das nördliche Plangebiet wird von einer vorhandenen unterirdischen Schmutzwasserleitung (DN 380) tangiert. Die Inselgemeinde Juist hat Planungen zur Umlegung dieser Leitung eingeleitet. Da aber derzeit noch nicht geklärt ist, ob eine Umlegung tatsächlich möglich ist und welche Alternativtrasse realisiert werden könnte, wird im Rahmen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, die vorhandene Schmutzwasserleitung gemäß § 9 (1) 13 BauGB festgesetzt. Beidseitig wird zusätzlich ein 1,5 m breiter Leitungsschutzstreifen festgesetzt, damit notwendige Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit durchgeführt werden können.

### 50 m Deichschutzzone

Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass sich die Plangebietsflächen innerhalb der 50 m breiten Deichschutzzone befinden, wird im zeitlichen Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ein Antrag auf Erteilung einer deichbehördlichen Ausnahmegenehmigung beim Landkreis Aurich gestellt. Gemäß § 16 (1) 1 Niedersächsischen Deichgesetz (NDG) ist festgelegt, dass Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen. Die Deichschutzzone wird gemäß § 9 (5) 1 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

### **III. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**

#### **1. Öffentliche Belange**

##### **1.1. Erschließung/Ver- und Entsorgung**

###### **Verkehrerschließung**

Erschlossen wird das Plangebiet über eine 2,50 m breite Zufahrt von der Straße An't Diekskant aus und mehrere unterschiedlich befestigte Fußwege.

###### **Ver- und Entsorgung**

Ein Anschluss der Plangebietsflächen an das auf der Insel Juist vorhandene Leitungsnetz ist nicht erforderlich.

###### Löschwasserversorgung:

Die brandschutzrechtliche Beurteilung der Minigolfnutzung incl. der mobilen Minigolfrezeption erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

###### Abfallbeseitigung:

Die Entsorgung des auf der Minigolfanlage anfallenden Mülls wird vom Bauhof der Inselgemeinde Juist sichergestellt. Die Abfallbeseitigung von der zentralen Sammelstelle des Bauhofs erfolgt durch regelmäßige Abfuhr mit Müllfahrzeugen. Träger der Abfallbeseitigung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Aurich.

###### Oberflächenentwässerung:

Träger der Oberflächenentwässerung ist die Inselgemeinde Juist. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

Im Plangebiet stehen sandige, gut versickerungsfähige Böden an. Für die Versickerung des von den temporär- (Minigolfbahnen, mobile Minigolfrezeption) oder teilversiegelten (wassergebundene Wege) ablaufende Oberflächenwasser stehen unmittelbar angrenzend ausreichend große sandige Flächen zur Verfügung.

##### **1.2 Umweltbelange**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hinsichtlich der Umweltbelange hat das u.a. zur Folge, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG nicht anzuwenden ist, da die festgesetzten Grundflächen kleiner als 2 ha sind. Eingriffe gelten in diesem Fall im Sinne des § 1 a (3) 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Darüber hinaus ist bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und eine Grundfläche von weniger als 2 ha festsetzen, keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchzuführen. Trotz der Tatsache, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 auf der Grundlage des

§ 13a BauGB nicht anzuwenden ist, sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf der Grundlage der Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu prüfen.

Entsprechend dem Ziel der Inselgemeinde Juist, den Inselftourismus nachhaltig zu fördern, wird die geplante Minigolfnutzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ planungsrechtlich abgesichert. Die Bestandssituation im Bereich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ ist planungsrechtlich auf der Grundlage der Festsetzungen des Rechtsplanes zu beurteilen. Demnach handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“. Diese Grünflächen dienen der Unterbringung strandunabhängiger Spielangebote im Zwischendeichgelände.

Wie auf allen ostfriesischen Inseln, stehen auch auf Juist für die Siedlungsentwicklung nur sehr eingeschränkt Flächen zur Verfügung. Wesentliche Teile der Insel liegen innerhalb des Nationalparks Wattenmeer bzw. innerhalb des FFH-Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“. Unter Vermeidungsaspekten und aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes weist der für die geplante Minigolfanlage gewählte Standort aus folgenden Gründen eine hohe Lagegunst aus:

- die Nähe zum Ort und zum Fähranleger bzw. dem Hafen/Sportboothafen
- die Fläche ist über die Bahnhofstraße und die Straße An't Diekskant sowie einige Fußwege bereits fast vollständig erschlossen (keine Leitungsverlegungen und nur geringfügiger Wegebau erforderlich)
- Lärmkonflikte mit der nördlich vorhandenen Wohnbebauung sind ausgeschlossen<sup>2</sup>
- die Fläche befindet sich im Eigentum der Inselgemeinde Juist
- die Fläche liegt derzeit brach
- die naturschutzfachliche Wertigkeit der anthropogen überprägten und relativ starken Störwirkungen ausgesetzten Fläche ist eher gering
- die Verträglichkeit der geplanten Minigolfnutzung mit den Belangen des Deichschutzes und des nahe gelegenen FFH-Gebietes 001 ist gegeben

Hervorzuheben ist die funktionsgerechte Unterbringung der Minigolfanlage im Nahbereich weiterer und bereits vorhandener Spielangebote, die damit verbundene Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und die moderate zusätzliche bauliche Inanspruchnahme stark überprägter Innenbereichsflächen. Die Planung berücksichtigt so in gewissem Umfang die Schonung von großflächigen, hochwertigeren Außenbereichsarealen und entspricht damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Der im Plangebiet vorhandene, erhaltenswerte Laubholzbestand (Strauchhecken) wird langfristig in seinem Bestand gesichert.

Zur Minimierung von Störwirkungen durch Beleuchtung auf den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ bzw. das FFH-Gebiet 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“, wird folgende Festsetzung getroffen:

---

<sup>2</sup> Zur Abschätzung des Konfliktpotentials hinsichtlich des von der geplanten Minigolfanlage auf die nördlich vorhandene Wohnbebauung einwirkenden Lärms, wurde eine aktuelle Lärmabschätzung erstellt (ZECH GMBH, 2018) (vgl. Anlage 3).

- Eine Beleuchtung des Minigolfplatzes hat sich aufgrund der Nähe zum Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ bzw. dem FFH-Gebiet 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ auf das Notwendigste zu beschränken. Die Leuchtmittel sind in Intensität und Qualität in einer Farbtemperatur von 2700 - 3000 °K und einer Intensität von max. 600 Lumen auszustatten. Erforderliche Außenbeleuchtungen sind ausschließlich mit nach unten gerichteten Leuchtmitteln zulässig. Es sind nur netzunabhängige Solarleuchten zulässig.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von gemäß § 9 (1) 25 b BauGB zu erhaltenden und gemäß § 9 (1) 25 a BauGB gepflanzten Bäumen und Sträuchern wird folgender Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen:

- Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für gemäß § 9 (1) 25 b BauGB zu erhaltende und gemäß § 9 (1) 25 a BauGB gepflanzte Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 Abs. 2 NBauO). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen". Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.

Die Verträglichkeit in Bezug auf das nahe gelegene FFH Gebiet 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ wurde in Form einer Vorprüfung (s. Anlage 2) nachgewiesen. Die in § 1 (6) b BauGB genannten Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt.

Trotz der genannten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist unter Umständen denkbar, dass infolge der Umwidmung der öffentlichen Grünflächen „Spielplatz“ in „Minigolf“ innerhalb des Plangebiets mit einem etwas höheren Versiegelungsgrad zu rechnen sein könnte. Im Falle der vorliegenden Minigolfplatzplanung ist zur behindertengerechten Erschließung der 18 Minigolfbahnen der Bau von wassergebundenen Wegedecken mit Muschelgriesabdeckung in einer Größenordnung von bis zu 500 m<sup>2</sup> zu rechnen. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung der Plangebietsflächen und des anstehenden Sandbodens, relativieren sich die zu erwartenden, nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser.

#### Artenschutzrechtliche Beurteilung

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist die Klärung der Frage, ob von der hier in Frage stehenden Planung - unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft - besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sind. Weiterhin ggf., welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich ggf. für bestimmte Arten das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ergibt.

Für die Bauleitplanung sind die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG relevant. Die Vorschrift des § 44 (1) BNatSchG regelt folgendes:

Es ist verboten,

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

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind [hier gegeben], relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

„<sup>1</sup>Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. <sup>2</sup>Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG [FFH-Richtlinie] aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. <sup>3</sup>Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. <sup>4</sup>Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. <sup>5</sup>Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-RL geführt werden, alle europäischen Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-RL oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält - teilweise im Einklang mit den Anhängen der VSch-RL und der FFH-RL- eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter

Turmfalke und Mäusebussard, Waldohreule und Turteltaube. Sie sind somit - auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist - auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Im Plangebiet ist mit Vorkommen von Brutvögeln zu rechnen. Da vertiefende faunistische Erfassungen für Vögel in Bezug auf das Plangebiet nicht vorliegen, sind diesbezüglich Ableitungen auf wahrscheinliche - also zu vermutende - Vorkommen Grundlage der Beurteilung.

Handlungen, die gegen Verbote des § 44 (1) oder (5) BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig gemäß § 45 (7) BNatSchG. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Werden Lebensstätten von Vögeln oder anderen streng geschützten Arten festgestellt, wäre ein Ausnahmeantrag beim Amt für Planung und Naturschutz – untere Naturschutzbehörde – des Landkreises Leer zu stellen. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist vorausschauend zu beurteilen, ob die vorgesehenen Maßnahmen auf (überwindbare) artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Maßnahmen, denen ein dauerhaftes rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, sind nicht möglich.

Beschreibung der Situation im Plangebiet:

Alle im Plangebiet potentiell zu erwartenden Brut- oder Gastvögel wie z. B. Ringeltaube, Blau- und Kohlmeise, Amsel, Singdrossel oder Zaunkönig sind besonders geschützt und wären artenschutzrechtlich betroffen, wenn ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von der Planung betroffen wären. Die in unmittelbarer Siedlungsnähe und benachbart zu relativ stark störenden Nutzungen (Straßen, Spielplatz, Bouleplatz, Fuß- und Radwege) zu erwartenden Arten sind als in Niedersachsen überwiegend häufig bis sehr häufig und daher als überwiegend ungefährdet einzustufen.

Regelmäßige Vorkommen der für das nahe dem Plangebiet gelegene Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ wertbestimmenden Vogelarten können aufgrund der bereits heute gegebenen Beunruhigung (Freizeit- und Verkehrslärm, Bewegung) im Plangebiet praktisch ausgeschlossen werden. Hierzu wird auch auf die Ausführungen der Vorprüfung auf FFH-Verträglichkeit verwiesen (s. Anlage 2).

Die im Satzungsgebiet zu vermutenden, siedlungstoleranten Arten, würden, im Falle einer Vergrämung infolge der Realisierung des geplanten Minigolfplatzes, in der unmittelbaren Umgebung durch den geplanten Erhalt der vorhandenen Heckenstrukturen aus standorteimischen Sträuchern in ausreichendem Maß Ersatzlebensräume finden. Größere Vergrämungs-Effekte mit nachhaltig negativen Wirkungen auf die örtlichen Brut-Populationen können vor dem Hintergrund des sehr geringen, zusätzlichen Störgrades der Minigolfnutzung und der bestehenden Vorbelastungen durch die vorhandene Spielplatz-/Boulenutzung und den Verkehr auf den angrenzenden Straßen Wegen ausgeschlossen werden. Wertgebende Gehölzbestände sind durch das Vorhaben nicht, bzw. nur in einem sehr geringen Umfang in ihrem Bestand gefährdet. Durch die Festsetzung der Strauchhecken südlich und westlich des geplanten Minigolfplatzes gemäß § 9 (1) 25 b BauGB erlangen diese einen deutlich verbesserten, langfristigen Schutz. Zusätzliche naturnahe Gehölzstrukturen werden innerhalb des Minigolfplatzes angepflanzt.

Fazit: Alle angenommenen Brutvogelarten im Plangebiet fallen unter die Legal-Ausnahme des § 44 (5) BNatSchG, da angenommen werden kann, dass die ökologische Funktion etwaiger vom Eingriff betroffener Fortpflanzungsstätten in räumlichem Zusammenhang weitgehend erfüllt bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im Plangebiet und im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Es sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die einer Umsetzung der Planung grundsätzlich entgegenstehen.

### Bodenschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet liegt derzeit brach und wird von Offensandflächen mit strauchiger Ruderalvegetation eingenommen. Es ist von anthropogen stark überprägten Bodenverhältnissen auszugehen.

Die Auswertung des NIBIS-Kartenserver<sup>3</sup> ergab folgende wesentlichen Ergebnisse:

- Bodengroßlandschaft: Nordseeinseln
- Bodenlandschaft: Verbreitungsgebiet der Dünen und Flugdecksande
- Bodeneinheit: Ranker aus jüngeren Dünensanden; auf älteren Dünensanden Podsole; in Dünentälern Gleye aus Flugsanden; seeseitig verbreitet zeitweilig überflutete Strandböden aus marinen, kalkhaltigen Sanden
- Mittlerer Grundwassertiefstand: 6 dm u. GOF
- Mittlerer Grundwasserhochstand: 0 dm u. GOF
- Bodenbelastungen durch Schwermetalle: nicht bekannt
- Altablagerungen/Rüstungsaltslasten/Schlammgrubenverdachtsflächen: nicht bekannt

Derzeit ergibt sich kein Verdacht auf Altablagerungen oder problematische Bodeninhaltsstoffe. Aufgrund dessen ergibt sich kein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen des anstehenden Bodens.

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Eingriffe in das Schutzgut Boden können im Bereich geplanter Versiegelungen durch Minigolfbahnen (temporär) und wassergebundene Wege erfolgen.

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h., dass jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden, schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG).

---

<sup>3</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS-Kartenserver: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>. Zugriff vom 20.12.2018

### Abfallrechtliche Belange

Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können - unverändert in ihrem natürlichen Zustand - an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Dabei sind naturschutz-, wasser- und baurechtliche Belange zu beachten.

Die Verwertung oder Beseitigung von Abfällen (z. B. Baustellenabfall, nicht auf der Baufläche verwertbarer Bodenaushub usw.) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Aurich in der jeweils gültigen Fassung.

Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen").

### Lärmimmissionen

Zur Abschätzung des Konfliktpotentials hinsichtlich des von der geplanten Minigolfanlage auf die nördlich vorhandene Wohnbebauung einwirkenden Lärms, wurde von der ZECH GmbH aus Lingen eine aktuelle Lärmabschätzung erstellt (s. Anlage 3). Untersuchungsgegenstand war eine Minigolfanlage mit 18 Bahnen, die tagsüber zwischen 16 und 21 Uhr, sonntags auch zwischen 10 und 13 Uhr geöffnet ist. Da auf der Insel Juist KFZ-Verbot herrscht und keine technischen Aggregate und Beschallungsanlagen im Bereich der Minigolfanlage betrieben werden können, sind für die Beurteilung ausschließlich die Kommunikationsgeräusche der Besucher maßgebend. Im Rahmen des gewählten Maximalansatzes wurde davon ausgegangen, dass sich gleichzeitig an jeder der 18 Bahnen der Minigolfanlage 4 Personen aufhalten. Somit wurde die Gesamtanlage als kontinuierlich mit insgesamt 72 Personen belegt bewertet.

Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass durch den geplanten Betrieb einer Minigolfanlage auf der Insel Juist im Plangebiet kein relevanter Immissionsbeitrag aus schalltechnischer Sicht in dem Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nachbarschaft zu erwarten ist. Einzuhaltende Immissionsrichtwerte in diesem Bereich werden sowohl durch Beurteilungspegel als auch durch Spitzenpegel erheblich unterschritten, sodass kein ungünstiger Beitrag zur Gesamtlärmsituation erwartet werden kann.

## **1.3 Belange von Sport, Freizeit und Erholung**

Die Inselgemeinde Juist wird im aktuellen Entwurf des RROP als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ dargestellt. Dementsprechend stellt die geplante Minigolfanlage eine wichtige Ergänzung des touristischen Angebots dar.

## 1.4 Belange des Deichschutzes

Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass sich die Plangebietsflächen innerhalb der 50 m breiten Deichschutzzone befinden, wird im zeitlichen Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ein Antrag auf Erteilung einer deichbehördlichen Ausnahmegenehmigung beim Landkreis Aurich gestellt. Im Vorfeld der Bebauungsplanänderung fanden diesbezüglich Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Behörden statt. Im Ergebnis werden die Belange des Deichschutzes im Rahmen der Planungen zur Realisierung der Minigolfanlage umfassend berücksichtigt.

## 2. Zusammenfassung und Gewichtung des Abwägungsmaterials

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ fördert unter größtmöglicher Beachtung der Belange von Natur und Landschaft die Fortentwicklung der Inselgemeinde Juist und berücksichtigt die besondere Entwicklungsaufgabe „Tourismus“. Unter Vermeidungsaspekten ist die Standortwahl herauszuheben. Durch die Inanspruchnahme von aus Sicht von Natur und Landschaft überwiegend geringwertigen Flächen am Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage (beplanter Innenbereich), werden eine weitere Zersiedelung der Landschaft und die Inanspruchnahme sensibler Außenbereichsflächen vermieden.

## 3. Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ hat eine Größe von ca. 0,26 ha.

Öffentliche Grünflächen „Minigolf“ davon		2.600 m <sup>2</sup>
Flächen mit Pflanzgebot (9 (1) 25 a BauGB):	1.066 m <sup>2</sup>	
Flächen mit Erhaltungsgebot (9 (1) 25 b BauGB):	1.072 m <sup>2</sup>	
Stellfläche für Bauwagen:	462 m <sup>2</sup>	
<b>Summe</b>		<b>2.600 m<sup>2</sup></b>

### Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

## Verfahrensvermerke

Die Bebauungsplanänderung und die Begründung wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Buhr, Roter Weg 8, 26789 Leer.

Leer, den

.....

Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

p l a n u n g s b ü r o



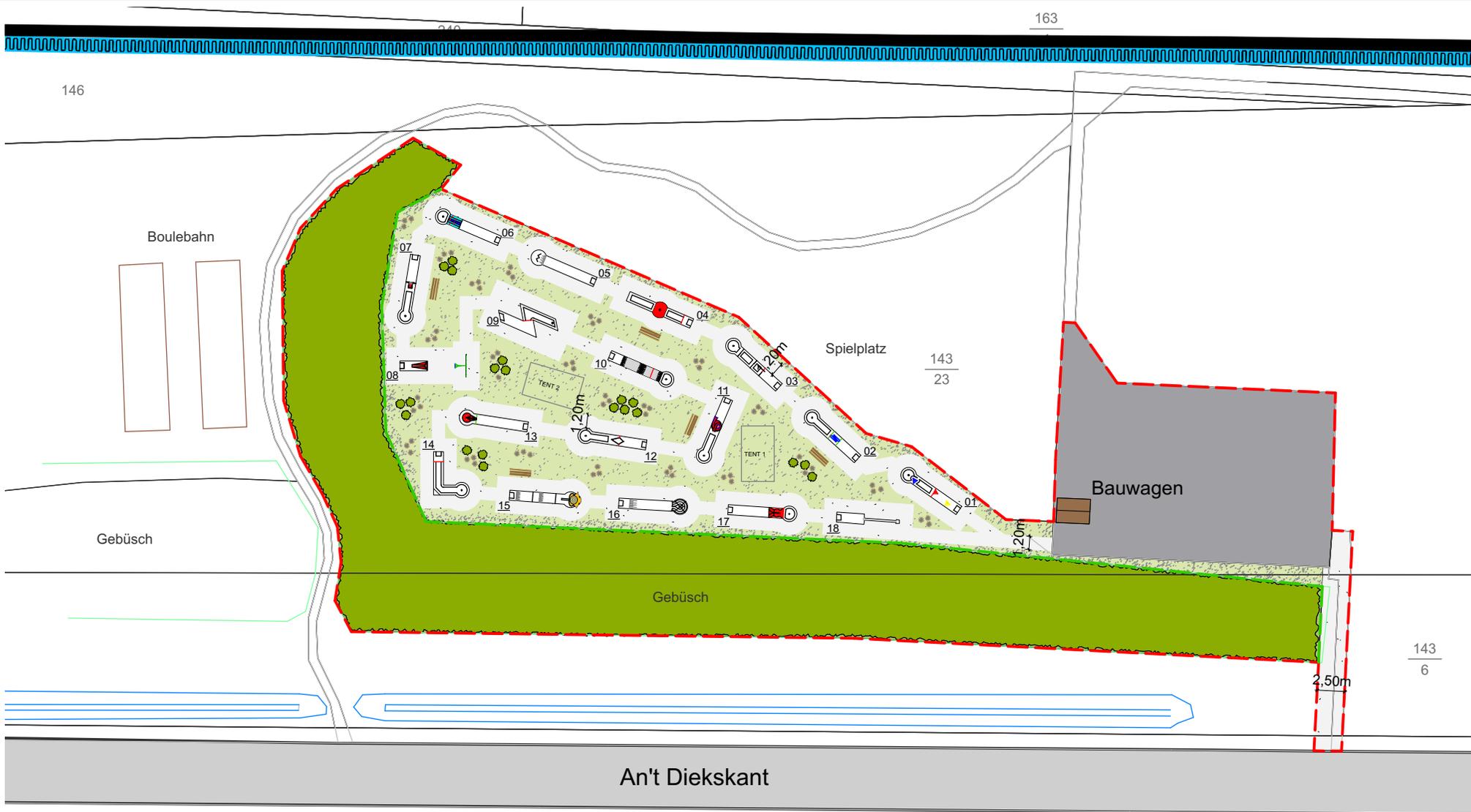
Der Rat der Inselgemeinde Juist hat dieser Begründung in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ zu-  
gestimmt.

Juist, den

.....

Bürgermeister

**Anlage 1:** Planung einer Minigolfanlage - Lageplan



**Legende**

-  50m Deichschutzzone
-  Minigolfbahn (beispielhafte Darstellung)
-  Strauchgruppe
-  Strandhafer
-  Bank
-  Abgrenzung zwischen Minigolfplatz und vorhandenem Gehölzbestand
-  Abgrenzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“
-  Sandfläche mit Spontanvegetation
-  Pflaster
-  wassergebundene Wegedecke mit Muschelgriesabdeckung
-  strauchiger Gehölzbestand



Projekt: <b>Planung einer Minigolfanlage - Lageplan</b>		
Bauherr: <b>Inselgemeinde Juist</b>	Maßstab: <b>M 1:500</b>	Datum: <b>23.12.2018</b>



**Anlage 2:** Vorprüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ gemäß §§ 10 (1) Nrn. 11 und 12 i.V.m. 34 und 35 BNatSchG zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.12 „Zwischen den Deichen“

# Inselgemeinde Juist

Vorprüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ gemäß §§ 10 (1) Nrn. 11 und 12 i.V.m. 34 und 35 BNatSchG

zur

2. Änderung des Bebauungsplans Nr.12 „Zwischen den Deichen“

---

pl a n u n g s b ü r o



s t a d t   l a n d s c h a f t   f r e i r a u m

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>2</b>
1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Gesetzliche Grundlagen	3
3. Beschreibung des FFH-Gebiets und seiner Erhaltungsziele	4
4. Beschreibung des Vorhabens	6
5. Vorhabenbedingte, relevante Wirkfaktoren	7
5.1 Baubedingte Wirkfaktoren	8
5.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren	8
5.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	9
5.4 Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben	9
6. Fazit der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung	9
Literaturverzeichnis	10
Anlagen	
Anlage 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung des geplanten Minigolfplatzes	11

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Inselgemeinde Juist beabsichtigt eine 0,26 ha große Teilfläche des seit dem 16.02.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ zu ändern, um die vorgesehene Realisierung eines Minigolfplatzes westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Straße An't Diekskant zwischen Ortslage und Deich planungsrechtlich abzusichern. Im Rechtsplan ist der für die Minigolfnutzung vorgesehene Bereich als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Mit der 2. Änderung wird die Grünflächenfestsetzung beibehalten, die Zweckbestimmung der geplanten Nutzung „Minigolf“ angepasst.

Das geplante Vorhaben befindet sich in räumlicher Nähe zum FFH -Gebiet 001 Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (Melde-Nr. 2306-301) und dem im Süden der Insel Juist die gleiche Gebietsabgrenzung aufweisende EU- Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (Melde-Nr. DE2210-401). Im vorliegenden Fall wird die FFH-Vorprüfung aufgrund der bauplanungsrechtlichen Änderung von Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ erforderlich. Das FFH-Gebiet und das Vogelschutzgebiet, die zusammen mit dem Grenzverlauf des Nationalparks im betroffenen Bereich deckungsgleich sind, liegen außendeichs und weisen einen Mindestabstand von rd. 285 m Luftlinie zum binnendeichs liegenden Plangebiet auf. Durch die Planung sind also keine Teile der Schutzgebiete direkt betroffen. Es ist jedoch zu prüfen, inwieweit sich aus der Planung indirekte, negative Auswirkungen auf die genannten Schutzgebiete ergeben können.

Ziel der vorliegenden Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist, zu ermitteln, ob durch die Realisierung der geplanten Minigolfanlage erhebliche Beeinträchtigungen der in Frage stehenden Schutzgebiete möglich sind oder offensichtlich ausgeschlossen werden können.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie 92/43/EWG, Anhänge in der aktuellen Fassung nach dem Beitritt Kroatiens\* 2013/17/EU vom 13. Mai 2013) hat die Erhaltung der biologischen Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union zum Ziel. Dazu soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse wiederhergestellt oder bewahrt werden. Ein Mittel dafür ist die Errichtung eines nach einheitlichen Kriterien ausgewiesenen Schutzgebietssystems (Natura 2000). Damit wird der Erkenntnis Rechnung getragen, dass der Erhalt der biologischen Vielfalt nicht alleine durch den Schutz einzelner Habitats, sondern nur durch ein kohärentes Netz von Schutzgebieten erreicht werden kann. Zu diesem Zweck sind in den Anhängen der Richtlinie Lebensraumtypen (Anhang I) und Arten (Anhang II) aufgeführt, für die Gebiete nach den Kriterien des Anhangs III ausgewiesen werden müssen.

Artikel 6 der FFH-Richtlinie legt u. a. folgendes fest:

(2) Die Mitgliedstaaten treffen die geeigneten Maßnahmen, um in den besonderen Schutzgebieten die Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitats der Arten sowie Störungen von Arten, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind, zu vermeiden, sofern solche Störungen sich im Hinblick auf die Ziele dieser Richtlinie erheblich auswirken könnten.

(3) Pläne oder Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung des Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder in Zusammenwirkung mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen könnten, erfordern eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen...

Die Vorgabe in Artikel 6 FFH-RL, dass Pläne und Projekte auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des jeweiligen Schutzgebietes zu prüfen sind, wird im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in nationales Recht umgesetzt und konkretisiert. Nach § 34 BNatSchG sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Bei erheblichen Beeinträchtigungen in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen eines solchen Gebietes ist das Projekt unzulässig. Ausnahmen können aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gewährt werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind.

Das gesamte FFH-Schutzregime der §§ 34 und 35 i.V.m. § 10 (1) Nrn. 11 und 12 BNatSchG besteht aus verschiedenen Teilprüfungen. Den ersten Schritt der Prüfungsfolge stellt die FFH-Vorprüfung (überschlägige Prüfung) dar. Die zentrale Prüffrage der FFH-Vorprüfung lautet: Können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele eines Natura 2000-Gebiets mit Sicherheit ausgeschlossen werden?

### **3. Beschreibung des FFH-Gebiets und seiner Erhaltungsziele**

Das im Folgenden zu beschreibende Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“.

Der Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ liegt im Bereich des Wattenmeeres zwischen der Elbe- und der Emsmündung. Es handelt sich um den Küstenbereich der Nordsee mit seinen Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln. Des Weiteren zählen Teile des Emsästuars mit dem Brackwasserwatt sowie Teile des Dollarts und die in die offene See angrenzenden Wasserflächen von 10-12 m Tiefe der 12- Seemeilen-Zone zum o. g. Nationalpark (FFH Gebietsdaten NLWKN). Der Schutzzweck des Gesetzes über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) wird in § 2 wie folgt formuliert:

*Im Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen. Die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden. Im Anhang 5 wird unter anderem auf die Wechselbeziehungen eingegangen. Als allgemeine Erhaltungsziele für die Arten gemäß Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG wird unter anderem unter c) formuliert: ... geeignete Lebensräume für alle Lebensphasen wie Fortpflanzung, Aufzucht, Mauser, Durchzug, Rast, Überwinterung und Nahrungssuche von ausreichender Größe sowie der Möglichkeit unbehinderter Wander- und Wechselbewegungen zwischen den Teillebensräumen, auch in der Umgebung des Nationalparks.*

Maßgebliche Bestandteile des Vogelschutzgebietes V 01 sind die dort vorkommenden Brut- und Rastvogelarten sowie Überwinterungsgäste, die in der folgenden Tabelle 1 aufgeführt sind.

**Tabelle 1:** Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ - Maßgebliche Bestandteile (NLWKN, 2009)

EU-Kennzeichen	Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Brutvögel	Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Gastvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 (Anhang I) als Brutvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 (Anhang I) als Gastvögel
DE 2210-401	Brandseeschwalbe Flusseeeschwalbe Kornweihe Küstenseeschwalbe Löffler Rohrdommel Rohrweihe Säbelschnäbler Seeregenpfeifer Sumpfohreule Wanderfalke Zwergseeschwalbe	Brandseeschwalbe Flusseeeschwalbe Goldregenpfeifer Küstenseeschwalbe Löffler Nonnengans Pfuhschnepfe Säbelschnäbler Sterntaucher Wanderfalke Zwergseeschwalbe Zwergmöwe	Eiderente Feldlerche Gr. Brachvogel Heringsmöwe Kiebitz Kormoran Löffelente Rotschenkel Schafstelze Steinschmätzer Uferschnepfe	Alpenstrandläufer Austernfischer Berghänfling Blässgans Brandgans Dreizehenmöwe Eiderente Graugans Gr. Brachvogel Grünschenkel Heringsmöwe Kiebitz Kiebitzregenpfeifer Knutt Kormoran Krickente Lachmöwe Löffelente Mantelmöwe Meerstrandläufer Ohrenlerche Pfeifente Regenbrachvogel Ringelgans Rotschenkel Sanderling Sandregenpfeifer Schneeammer Sichelstrandläufer Silbermöwe Spießente Steinwälzer Stockente Strandpieper Sturmmöwe Tordalk Trauerente Trottellumme Uferschnepfe

#### 4. Beschreibung des Vorhabens

Da auf der Insel Juist seit der Aufgabe des Minigolfbetriebes an der Warmbadstraße/Wilhelmstraße vor ca. drei Jahren kein Minigolfangebot für die Inselgäste mehr vorhanden ist, ist es dringendes Ziel der Inselgemeinde, eine neue Minigolfanlage zur Ergänzung des touristischen Angebots zu schaffen. Diese tourismusfördernde Zielsetzung entspricht der Festlegung der regionalen Raumordnung; in der Planzeichnung des RROP 2018 (2) ist die Inselgemeinde Juist als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ dargestellt (LANDKREIS AURICH, 2018). Die geplante Minigolfanlage soll im beplanten Innenbereich, im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ realisiert werden. Im Rechtsplan ist der für die Minigolfnutzung vorgesehene Bereich, als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Mit der 2. Änderung wird die Grünflächenfestsetzung beibehalten, die Zweckbestimmung der geplanten Nutzung „Minigolf“ angepasst.

Die Lagegunst des gewählten Standortes für die Minigolfanlage resultiert aus:

- der Nähe zum Ort und zum Fähranleger bzw. dem Hafen/Sportboothafen
- die Fläche ist über die Bahnhofstraße und die Straße An't Diekskant sowie einige Fußwege bereits vollständig erschlossen
- Lärmkonflikte mit der nördlich vorhandenen Wohnbebauung sind ausgeschlossen<sup>1</sup>
- die Fläche befindet sich im Eigentum der Inselgemeinde Juist
- die Fläche liegt derzeit brach
- die naturschutzfachliche Wertigkeit der anthropogen überprägten und relativ starken Störwirkungen ausgesetzten Fläche ist eher gering
- die Verträglichkeit der geplanten Minigolfnutzung mit den Belangen des Deichschutzes ist gegeben

Die Bestandssituation im Bereich des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ ist planungsrechtlich auf der Grundlage der Festsetzungen des Rechtsplanes zu beurteilen. Demnach handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche, die als Spielplatz gewidmet ist.

Das als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzte Areal ist vollständig anthropogen überprägt. In Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Rechtsplanes wurden in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eine Bouleanlage, ein Kinderspielplatz sowie diese Einrichtungen erschließende Fußwege (Muschelbefestigung, Pflasterflächen und -wege) realisiert. Die übrigen, als Spielplatz festgesetzten Flächen, werden extensiv gepflegt und genutzt, verbrachen teilweise (ruderalisierter Gehölzaufwuchs aus vor allem Brombeergebüsch, Sanddorn und Weiden) und sind von einem Netz von Trampelpfaden durchzogen.

Das Plangebiet liegt südlich des Ortsrandes von Juist westlich der Bahnhofstraße und nördlich der Straße An't Diekskant. Aufgrund der Lage unmittelbar nördlich des Deichbauwerks befindet sich das

---

<sup>1</sup> Zur Abschätzung des Konfliktpotentials hinsichtlich des von der geplanten Minigolfanlage auf die nördlich vorhandene Wohnbebauung einwirkenden Lärms, wurde eine aktuelle Lärmabschätzung erstellt (ZECH GMBH, 2018).

Plangebiet in der gemäß § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) gesetzlich festgelegten 50 m Deichschutzzone.

Die Minigolfanlage selbst soll auf einer derzeit teilweise mit Ruderalgebüsch bewachsenen Fläche realisiert werden. Die Minigolfanlage umfasst voraussichtlich 18 Bahnen der Klasse „Turnierstandard“, die reversibel auf dauerhaft im Erdreich eingebauten Punktfundamenten während der Sommersaison fixiert werden. Die Minigolf-Bahnen sollen grundsätzlich jeweils während der Sturmflut-saison (15. September bis 15. April) abgebaut werden. Die Inselgemeinde beantragt aber davon abweichend eine erweiterte Nutzungszeit vom 01. April bis zum 15. Oktober, um gerade in der Jahreszeit, in der die Aufenthaltszeiten der Inselbesucher am Strand wetterbedingt eingeschränkter sind, ein gerne nachgefragtes touristisches Outdoor-Angebot vorhalten zu können.

Wassergebundene Wege mit Muschelgriesabdeckung entlang des Minigolf-Parcours in einer Breite von 1,20 m stellen die behindertengerechte Erreichbarkeit und Nutzung der Anlage sicher. Eine Einzäunung des Minigolfgeländes ist ausschließlich während der Zeit der Nutzung des Minigolfplatzes vorgesehen, außerhalb der Minigolfsaison wird die maximal ein Meter hohe Zaunanlage vollständig abgebaut. Der Zaun ist notwendig, um eine optische Trennung zu den benachbarten Nutzungen Kinderspielplatz und Bouleplatz herzustellen. Der Minigolfplatz wird zudem mit einigen nicht fest eingebauten Sitzbänken ausgestattet.

In Anlehnung an die westlich und südlich des Minigolfplatzes vorhandene Vegetation aus Ruderalgebüschern aus standortgerechten Gehölzen wie Sanddorn und kleinwüchsigen Weiden, ist vorgesehen, die Freiflächen innerhalb der Minigolfanlage durch Anpflanzungen mit den genannten, standortgerechten Gehölzen und mittels Initialpflanzungen mit Strandhafer zu durchgrünen.

Eine Versorgung der Minigolfanlage mit Wasser und Strom ist nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Eine Wegebeleuchtung an den Bahnen wird ggfs. durch Solarleuchten sichergestellt. Die nächsten öffentlichen Toiletten befinden sich in zumutbarer Entfernung zur Minigolfanlage im rd. 70 m entfernten Alten Bahnhof, dem heutigen Nationalparkhaus.

Die Erschließung ist durch das bestehende Wege- und Straßennetz gesichert. Lediglich die Zufahrt von der Straße An't Diekskant zur gepflasterten Aufstellfläche für die mobile Minigolfrezeption, wird auf einer Länge von rund 15 m von derzeit 1 m Breite auf 2,50 m verbreitert; der wassergebundene Ausbau wird beibehalten und erhält eine Muschelgriesabdeckung.

Als Kassenhäuschen und Lagerort für z. B. Minigolf- und Reinigungsequipment soll nach derzeitigem Stand ein kleiner Bauwagen auf einer vorhandenen Pflasterfläche unmittelbar östlich der Minigolfanlage dienen. Auch diese mobile Minigolfrezeption wird während der Sturmflutzeit aus der Deichschutzzone entfernt. Eine Bewirtung der Gäste ist nicht vorgesehen. Vorstellbar wäre maximal der Verkauf von „Eis aus der Truhe“. Die Kurverwaltung wird die Minigolfanlage betreiben. Die geplanten Öffnungszeiten wären angepasst an die Gewohnheiten der Feriengäste von Montag bis Sonntag von 16:00 bis 21:00 Uhr, sonntags auch vormittags zwischen 10 und 13 Uhr.

## **5. Vorhabenbedingte, relevante Wirkfaktoren**

In diesem Kapitel werden die vorhabenbedingten, relevanten Wirkfaktoren sowie die durch sie ausgelösten Prozesse innerhalb und außerhalb des Schutzgebietes beschrieben. Dabei sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren zu berücksichtigen. Reichweite und Intensität der Wirkungen sind auf die empfindlichsten Lebensphasen von Arten bzw. auf die empfindlichsten Funktionen der Schutzgebiete zu beziehen. Im Folgenden werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die das FFH-Gebiet potenziell beeinträchtigen können. Zusätzlich wird diskutiert, ob diese potenziellen, vorhabenbedingten Wirkfaktoren tatsächlich Auswirkungen auf das Schutzgebiet haben können.

Das FFH-Gebiet und das Vogelschutzgebiet, die zusammen mit dem Grenzverlauf des Nationalparks im betroffenen Bereich deckungsgleich sind, liegen außendeichs und weisen einen Mindestabstand von rd. 285 m Luftlinie zum binnendeichs liegenden Plangebiet auf. Durch die Planung sind also keine Teile der Schutzgebiete direkt betroffen.

Im Folgenden werden die für die Vorprüfung nicht relevanten Lebensraumtypen (Niedersächsisches Wattenmeer) und die dort vorkommenden Pflanzenarten sowie Meeressäuger und Fische nicht einzeln genannt um die Übersichtlichkeit des Berichtes zu wahren. Potentiell relevant sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die wertbestimmenden Vogelarten, die für das EU- Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ in Tabelle 1 aufgeführt sind.

Wie beschrieben, befindet sich die Fläche des geplanten Minigolfplatzes im beplanten Innenbereich. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ ist der für die Minigolfnutzung vorgesehene Bereich, als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Mit der 2. Änderung wird die Grünflächenfestsetzung beibehalten, die Zweckbestimmung der geplanten Nutzung „Minigolf“ angepasst. Am geplanten Standort des Minigolfplatzes ergeben sich bereits erhebliche, anthropogen bedingte Störpotentiale für die Avifauna. Lärm- und bewegungsbedingte Störungen sind vor allem durch die Nähe zum südlichen Ortsrand, dem Fährhafen, zu den relativ stark mit Radfahrer- und Fußgängerverkehr belasteten Straßen Bahnhofstraße und An't Diekskant und den Wegen und Trampelpfaden innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie durch die unmittelbar benachbart zur Vorhabenfläche vorhandenen Einrichtungen Kinderspielplatz und Bouleplatz gegeben. Die aufgeführten Störquellen treten ganzjährig auf. Aufgrund der Vielzahl nahe der Vorhabenfläche gelegener Störquellen, kann die Fläche für die geplante Minigolfanlage selbst bei entsprechender Biotopausprägung lediglich für einige störungstolerante Vogelarten der Gärten und Siedlungen Lebensraum bieten. Die wertgebende Avifauna des FFH-Gebietes (vgl. Tabelle 1) ist in der Regel nicht ausreichend störungstolerant, um die Flächen der geplanten Minigolfanlage als Nahrungs-, Rast- oder Brutplatz zu nutzen.

### **5.1 Baubedingte Wirkfaktoren**

Die Bauphase zur Errichtung der Minigolfanlage ist für den Zeitraum Februar bis April 2019 vorgesehen. Es werden Erd-, Wegebau-, Zaunbau-, Fundamentbau- und Pflanzarbeiten für die Realisierung des geplanten Minigolfplatzes erforderlich. Beeinträchtigungen für das Umfeld ergeben sich während der Arbeiten vor allem aus Lärm- und Schadstoffemissionen durch Maschinenbetrieb. Der

An- und Abtransport von Baumaterialien wird das Verkehrsaufkommen erhöhen und eine Beeinträchtigung durch Immissionen mit sich bringen. Negative Vorhabenauswirkungen sind vor allem baubedingt, d. h. temporär über einen zeitlich eng begrenzten Zeitraum zu erwarten. Aufgrund der Entfernung zum in Frage stehenden FFH-Gebiet von mindestens 285 m, der aufgezeigten Vorbelastungen durch Lärmemissionen sowie der Tatsache, dass die Vorhabenfläche durch einen mindestens 5,5 m hohen Deichkörper vom Schutzgebiet abgeschirmt ist, sind baubedingte Auswirkungen im Zuge der Realisierung des geplanten Minigolfplatzes auf das FFH-Gebiet 001 auszuschließen.

## **5.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes 001 durch die Flächeninanspruchnahme im Bereich der Vorhabenfläche sind ebenfalls auszuschließen. Aufgrund des einleitend beschriebenen bereits aktuell hohen Störpotentials auf der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ besitzt die Vorhabenfläche kein Lebensraumpotential für die wertbestimmende Avifauna des FFH-Gebietes 001. Darüber hinaus sind infolge der abschirmenden Wirkung des Deichbauwerks und der Entfernung von mindestens 285 m zum Schutzgebiet keine negativen Auswirkungen durch die Anlage des Minigolfplatzes zu erwarten.

## **5.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Infolge der Nutzung des geplanten Minigolfplatzes werden zusätzlicher Verkehr (Fußgänger und Radfahrer) und zusätzliche Kommunikationsgeräusche erzeugt. Zweimal im Jahr werden für jeweils ein bis zwei Tage Montage- bzw. Demontagetätigkeiten mit entsprechendem Transportverkehr erforderlich sein. Infolge des einleitend beschriebenen, bereits im Bestand hohen Störpotentials auf der Vorhabenfläche, der abschirmenden Wirkung des Deichbauwerks und der Entfernung von mindestens 285 m zum FFH-Gebiet 001, sind keine negativen Auswirkungen durch den Betrieb des Minigolfplatzes auf die wertgebende Avifauna des in Frage stehenden FFH-Gebiets zu erwarten.

## **5.4 Kumulative Wirkungen mit anderen Vorhaben**

Derzeit wird unmittelbar östlich der Bahnhofstraße in einer Entfernung von ca. 170 m zur geplanten Minigolfanlage, für ein dort geplantes Gebäude für die Feuerwehr Juist und die Rettungsstation des Deutschen Roten Kreuzes, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ durchgeführt. In der für diese Planung erstellten FFH-Verträglichkeitsvorprüfung werden keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand des FFH-Gebietes 001 prognostiziert (GALAPLAN GROOTHUSEN, 2018). Eine kumulative Störwirkung im Zusammenwirken der geplanten Minigolfanlage mit den geplanten Rettungseinrichtungen ist nicht erkennbar.

## **6. Fazit der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung**

Vor dem Hintergrund der erheblichen Vorbelastungen durch lärm- und bewegungsbedingte Störungen im Bereich der geplanten Minigolfanlage, der relativ großen Entfernung der Vorhabenfläche zum FFH-Gebiet 001 von mindestens 285 m und der stark sicht- und emissionsabschirmenden Wirkung des Deichbauwerks, meiden die für das FFH-Gebiet wertgebenden Vogelarten bereits heute wegen ihrer in der Regel geringen Störungstoleranz sehr weitgehend den anthropogen stark überprägten Bereich um den geplanten Minigolfplatz herum.

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurden die bau-, anlagen- und betriebsbedingten sowie kumulativen Wirkfaktoren des Vorhabens untersucht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass vorhabenbedingt Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes des FFH-Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ ausgeschlossen werden können. Damit ist die FFH-Verträglichkeit des Vorhabens gewährleistet, ein weitergehendes Prüferfordernis besteht nicht.

## Literaturverzeichnis

GALAPLAN GROOTHUSEN (2018): Inselgemeinde Juist, Anlage I zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.12 „Zwischen den Deichen“. Prüfung auf Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ mit dem dazugehörigen EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ gemäß § 34 BNatSchG. Stand: 16. Mai 2018

LANA (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung) (2004): Empfehlungen der LANA zu „Anforderungen an die Prüfung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen der Natura 2000-Gebiete gemäß § 34 BNatSchG im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP)“. – Ständiger Ausschuss „Eingriffsregelung der LANA“. – Stand: 09.02.2004

LANDKREIS AURICH (2018): Regionales Raumordnungsprogramm, Stand Entwurf 2018, 2. Beteiligungsverfahren.

NLWKN (2009): Wertbestimmende Vogelarten der EU-Vogelschutzgebiete. Korrigierte Fassung vom 01.06.2009.

ZECH GMBH (2018): Schalltechnische Einschätzung zur Lärmsituation durch den Betrieb einer Minigolfanlage im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 auf der Inselgemeinde Juist. Projektnr.: LL14495.1

**Anlage 1:** Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung des geplanten Minigolfplatzes (unmasstäblich)

Quelle: Google maps:

<https://www.google.com/maps/place/Juist/@53.6760317,6.99452,213m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x47b61cfd47875071:0x961bcb68f6f0e354!8m2!3d53.681385!4d7.0081631>,

Zugriff am 12.12.2018



planungsbüro  
**b u h r**  
 stadt landschaft freiraum

Projekt:  
**Planung einer Minigolfanlage**

Bauherr:  
**Inselgemeinde Juist**

Maßstab:  
**M 1:500**

Datum:  
**17.12.2018**

**Anlage 3:** Schalltechnische Einschätzung zur Lärmsituation durch den Betrieb einer Minigolfanlage im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 auf der Inselgemeinde Juist vom 21.11.2018 und Ergänzung vom 06.02.2019 (Projekt Nr. LL14495.1)

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH • Hessenweg 38 • 49809 Lingen

Planungsbüro Buhr  
Herrn Buhr  
Roter Weg 8  
26789 Leer

Benannte Messstelle nach  
§ 29b BImSchG (ehem. § 26)  
für Geräusche, Erschütterungen und  
Luftinhaltsstoffe (Gruppen I (G, P),  
IV (P), V und VI)

Schallschutzprüfstelle für  
Güteprüfungen gemäß DIN 4109

Akkreditiertes Prüflabor nach  
DIN EN ISO/IEC 17025:2005 und  
CEN/TS 15675:2007 für Chemie  
und Akustik

*vorab per E-Mail: mail@planungsbuero-buhr.de*

Datum: 21.11.2018 / LR  
Bearbeiter: Christoph Blasius  
Telefon: 0591 - 800 16-21  
Telefax: 0591 - 800 16-20  
E-Mail: Blasius@ZechGmbH.de  
Internet: www.ZechGmbH.de

**Schalltechnische Einschätzung zur Lärmsituation durch den Betrieb einer Minigolfanlage im Geltungsbe-  
reich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 auf der Inselgemeinde Juist  
Unser Projekt Nr. LL14495.1**

Sehr geehrter Herr Buhr,

wunschgemäß können wir Ihnen hiermit gern unsere Einschätzung zu den zu erwartenden Schallimmissionen  
durch den Betrieb einer Minigolfanlage auf der Insel Juist angeben.

Grundlagen

Die Wohnbereiche auf der Insel Juist sind als Reines Wohngebiet zu beurteilen. Demnach sind hier im Sinne der  
TA Lärm - Technische Anlagen zum Schutz gegen Lärm [1] - einzuhaltende Immissionsrichtwerte tags von

IRW = 50 dB(A)

vorgegeben.

Der Beurteilungszeitraum tags ist die Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Beurteilungszeitraum nachts umfasst  
den Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurtei-  
lungszeit von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten  
Beurteilungspegel.

In Reinen Wohngebieten (WR) ist bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräu-  
schen durch einen Zuschlag von 6 dB in folgenden Zeiten zu berücksichti-gen:

an Werktagen: 06:00 Uhr bis 07:00 Uhr

20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

an Sonn- und Feiertagen: 06:00 Uhr bis 09:00 Uhr

13:00 Uhr bis 15:00 Uhr

20:00 Uhr bis 22:00 Uhr

.../2

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB überschreiten.

Gemäß der TA Lärm [1] leistet eine Anlage keinen relevanten Zusatzbeitrag zur Gesamtlärmsituation, sofern die hierdurch hervorgerufenen Beurteilungspegel die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten. Bei einer Unterschreitung um mindestens 10 dB liegen die Immissionspunkte außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlage. Der Beurteilungspegel kann dann nicht im Sinne einer Überschreitung des Richtwertes durch die Teilanlage erhöht werden.

### Beschreibung des Vorhabens

Zwischen der Karl-Stegmann-Straße und der Straße An't Diekskant soll eine Minigolfanlage entstehen. Diese soll tagsüber innerhalb der Zeit zwischen 16:00 Uhr und 21:00 Uhr betrieben werden.

Da auf der Insel Juist KFZ-Verbot herrscht und keine technischen Aggregate und Beschallungsanlagen im Bereich der Minigolfanlage betrieben werden können, sind hier ausschließlich die Kommunikationsgeräusche der Besucher maßgebend. Diese halten sich im Bereich der insgesamt 18 einzelnen Stationen der Minigolfanlage auf.

### Grundlagen, Berechnung der Geräuschemissionen

Da im vorliegenden Fall die Geräuschemissionen maßgeblich durch die Kommunikationsgeräusche bestimmt werden, können die Schallemissionen hierzu gemäß VDI-Richtlinie 3770 [2] bestimmt werden.

Demnach beträgt der Schalleistungspegel einer sprechenden Person mit "angehobener Sprechweise"  $L_{WAFeq} = 70$  dB(A). Für die Ermittlung der Schalleistungspegel wird die schalltechnisch ungünstigste Annahme getroffen, dass 50 % der Gäste gleichzeitig und kontinuierlich sprechen, während 50 % der Gäste zuhören. Der Schalleistungspegel der Kommunikationsgeräusche für die Terrassenflächen errechnet sich dann mit der Gleichung:

$$L_{WAT} = L_{WAFeq} + 10 \lg(n/2)$$

mit

$L_{WAT} \hat{=}$  Schalleistungspegel für die Kommunikationsgeräusche

$L_{WAFeq} \hat{=}$  Schalleistungspegel einer "gehoben" sprechenden Person

$$L_{WAFeq} = 70 \text{ dB(A)}$$

$n \hat{=}$  Anzahl der zur Emission wesentlich beitragenden Personen

Zusätzlich ist die Impulshaltigkeit des Geräusches zu berücksichtigen, welche nach der Formel

$$K_I = 9,5 \text{ dB} - 4,5 \left( \lg \frac{n}{2} \right)$$

berechnet wird.

Im Rahmen eines Maximalansatzes wird davon ausgegangen, dass sich an jeder der 18 Stationen der Minigolfanlage 4 Personen aufhalten. Somit ist die Gesamtanlage kontinuierlich mit insgesamt 72 Personen belegt.

Bei dem Maximalansatz, dass 50% der anwesenden Personen kontinuierlich in gehobener Sprechweise sprechen ergibt sich daraus unter Mitberücksichtigung der Impulshaltigkeit einer Schallemission von,

Kommunikation Schalleistungspegel:  $L_{WAT} = 88 \text{ dB(A)}$ .

### Berechnung

Zum nächstgelegenen fremden Fenster eines schützenswerten Wohn- und Aufenthaltsraumes beträgt der Abstand vom Mittelpunkt der Minigolfanlage ca. 60 m. Hier ist dann als Abstandabnahme mit

$$D_s = 10 \log 2 \pi r^2$$

und Berücksichtigung einer Bodendämpfung mit 2 dB einer abstandsabhängiger Pegelabnahme von

$$\text{Abnahme: } D = 45,5 \text{ dB}$$

zu erwarten. Bei einem kontinuierlichen Schalleistungspegel von 88 dB(A) wird somit ein impulsbewerteter Wirkpegel im Bereich des nächstgelegenen Fensters von  $L_{AFT} = 42,5 \text{ dB(A)}$  wirksam.

Die Anlage wird innerhalb der Zeit zwischen 16:00 Uhr und 21:00 Uhr betrieben. Ruhezeitenzuschläge sind demnach für die anteiligen Geräusche innerhalb der Zeit zwischen 20:00 Uhr und 21:00 Uhr in Höhe von 6 dB(A) aufzuschlagen. Bei Bezug des Wirkpegels auf diese Beurteilungszeit ergibt sich ein beurteilungsrelevanter Pegel von

$$\text{Beurteilungspegel: } L_r = 39,5 \text{ dB(A)}$$

### Beurteilung

Im Rahmen der vorliegenden Maximalbetrachtung wird bei einer kontinuierlichen Vollbelegung der Minigolfanlage und kontinuierlichen Kommunikationsgeräuschen ein Beurteilungspegel von  $L_r = 39,5 \text{ dB(A)}$  vor dem vom Lärm am Stärksten betroffenen Fenster hervorgerufen, welcher den einzuhaltenden Immissionsrichtwert um 10 dB unterschreitet. Somit liegen die Immissionspunkte außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlage im Sinne der TA Lärm, da sich die geringen anteiligen Geräusche nicht ungünstig auf die Gesamtlärsituation im Bereich der betroffenen Fenster auswirken können. Somit ist nicht damit zu rechnen, dass hervorgerufen durch die Minigolfanlage unzulässige Schallimmissionen im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzungen zur Anlage zu erwarten sind.

### Betrachtungen zu Spitzenpegeln

Durch einzelne Spitzenpegel darf der einzuhaltende Immissionsrichtwert im Tageszeitraum um nicht mehr als 30 dB überschritten werden. Legt man bei einem Richtwert von 50 dB(A) somit zu Grunde, dass ein maximaler Pegel von 80 dB(A) nicht überschritten werden darf, so wäre in einem Abstand von 60 m zu einer Überschreitung ein Schalleistungspegel von  $L_{WAm\text{ax}} = 126 \text{ dB(A)}$  erforderlich.

Eine Schallquelle mit einer derartigen Energie ist im Bereich der Minigolfanlage nicht zu erwarten. Vergleichsweise wird das Zuschlagen eines Kofferraumes eines PKW mit einem Schalleistungspegel von  $L_{WAm\text{ax}} = 99,5 \text{ dB(A)}$  bewertet. Somit sind auch durch Spitzenpegel keine unzulässigen Einwirkungen durch den Betrieb der Anlage zu erwarten.

Zusammenfassung

Hervorgerufen durch den geplanten Betrieb einer Minigolfanlage auf der Insel Juist ist in dem Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Nachbarschaft kein relevanter Immissionsbeitrag aus schalltechnischer Sicht zu erwarten. Einzuhaltende Immissionsrichtwerte in diesem Bereich werden sowohl durch Beurteilungspegel als auch durch Spitzenpegel erheblich unterschritten, sodass kein ungünstiger Beitrag zur Gesamtlärmsituation erwartet werden kann.

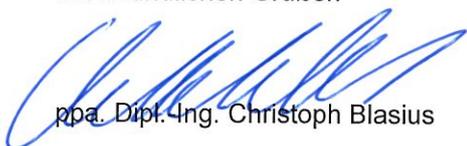
Quellen:

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| [1] | TA Lärm<br>Ausgabe August 1998                | Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-<br>Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum<br>Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26.08.1998 |
| [2] | VDI-Richtlinie 3770<br>Ausgabe September 2012 | Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und<br>Freizeitlärm   |
| [3] | DIN ISO 9613-2<br>Ausgabe Oktober 1999        | Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien,<br>Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren  |

Vorliegende Stellungnahme wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt.

Wenn Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen wünschen, rufen Sie gern an.

Mit freundlichen Grüßen



ppa. Dipl.-Ing. Christoph Blasius

**Anlagen**

- Anlage 1:      Übersichtslageplan  
Anlage 2:      Planungsstand Minigolfanlage



Wilhelmstraße

Heino Behring, Wattführer

Juister Fischkehuus

Rosengang

Uns to Hus

Ferienwohnung Traumblick

Carl-Stegmann-Straße

Carl-Stegmann-Straße

Nationalparkhaus Juist BUND

Kompass Juist

Bahnhofstraße

Juister Auster

Carl-Stegmann-Straße

Bahnhofstraße

An't Diekskant

Bahnhofstraße

Hafenstraße

Leuchtturm Memmertfeuer



Project:	Order CAD-plan	Solution:	1	Version:	1
Designation:	Miniaturegolf JuiSt	Date:	Jan 2018	Signature:	
Local:	Germany	Des. N.º:	O1	Scale:	1/200
				 <a href="http://www.fun-sports-germany.com">www.fun-sports-germany.com</a>	

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH  
Benannte Messstelle nach  
§ 29b BImSchG (ehem. § 26)  
für Geräusche und Erschütterungen  
(Gruppen V und VI)

Schallschutzprüfstelle für  
Güteprüfungen gemäß DIN 4109

Akkreditiertes Prüflabor nach  
DIN EN ISO/IEC 17025:2005 und  
CEN/TS 15675:2007 für Chemie  
und Akustik

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH • Hessenweg 38 • 49809 Lingen

Planungsbüro Buhr  
Herrn Buhr  
Roter Weg 8  
26789 Leer

per E-Mail: [mail@planungsbuero-buhr.de](mailto:mail@planungsbuero-buhr.de)

Datum: 06.02.2019 / LR  
Bearbeiter: Christoph Blasius  
Telefon: 0591 - 800 16-21  
Telefax: 0591 - 800 16-20  
E-Mail: [blasius@zechgmbh.de](mailto:blasius@zechgmbh.de)  
Internet: [www.zechgmbh.de](http://www.zechgmbh.de)

**Schalltechnische Einschätzung zur Lärmsituation durch den Betrieb einer Minigolfanlage im Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 auf der Inselgemeinde Juist  
Ergänzung zu unserem Ergebnisbrief vom 21.11.2018  
Unser Projekt Nr. LL14495.1**

Sehr geehrter Herr Buhr,

wunschgemäß können wir Ihnen hiermit die zu erwartenden Änderungen der Lärmsituation durch eine Erweiterung der Betriebszeiten an Sonn- und Feiertagen auf zusätzlich von 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr angeben.

Unter Zugrundelegung unserer Maximaleinschätzungen mit den Ansätzen gemäß unserem Schreiben von 21.11.2018 ergibt sich nun mit den erweiterten Betriebszeiten auf 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr und 16:00 Uhr bis 21:00 Uhr ein Beurteilungspegel von

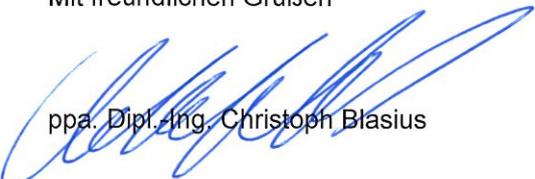
$$L_r = 40,9 \text{ dB(A)}$$

Dieser Beurteilungspegel unterschreitet den Richtwert immer noch um mindestens 9 dB. Im Sinne der TA Lärm wird ab einer Unterschreitung eines Richtwertes um mehr als 6 dB kein relevanter Beitrag zur Lärmsituation beigesteuert. Somit sind auch mit einer Erweiterung der Betriebszeit keine erheblichen Belästigungen im Sinne des BImSchG durch Lärm zu erwarten.

Diese Stellungnahme gilt nur in Zusammenhang mit unserem Ergebnisbrief LL14495.1 vom 21.11.2018.

Wenn Sie noch Fragen haben oder weitere Informationen wünschen, rufen Sie gern an.

Mit freundlichen Grüßen

  
ppa. Dipl.-Ing. Christoph Blasius