



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

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

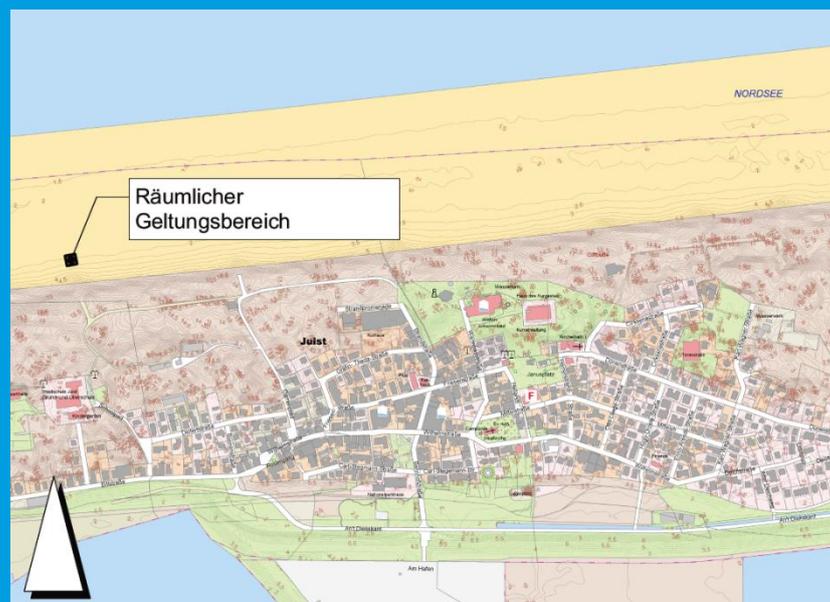
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „STRAND“

Begründung mit Umweltbericht und FFH- Vorprüfung

- Entwurf -

Inselgemeinde Juist



PROJ.NR. 11424 | 12.03.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass und -Erfordernis	6
2.	Planungsgrundlagen.....	6
2.1.	Aufstellungsbeschluss und Verfahren	6
2.2.	Räumlicher Geltungsbereich	6
2.3.	Örtlicher Bestand	6
3.	Rechtsgrundlagen	7
4.	Planungsvorgaben	7
4.1.	Regional- und Landesplanung.....	7
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	9
4.3.	Bauleitplanung	9
4.4.	Sonstige relevante Planungen	9
4.4.1.	Erlass der Niedersächsische Sozialminister.....	9
4.4.2.	Urkunde über die Verleihung der ausschließlichen Berechtigung zum Seebadebetrieb auf einem Teil des Strandes der Insel Juist	9
4.5.	Schutzzonen: Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und Schutzdünen	10
5.	Städtebauliches Konzept	11
6.	Inhalte des Bebauungsplanes	12
6.1.	Sonstiges Sondergebiet „Strandbar“ gemäß § 11 BauNVO	12
6.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO).....	12
6.3.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)	12
6.4.	Festsetzungen auf Zeit in Verbindung mit einer Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz (§ 9 Abs. 2 BauGB)	12
7.	Erschließung	13
8.	Ver- und Entsorgung.....	13
8.1.	Trinkwasser	13
8.2.	Oberflächenentwässerung.....	13
8.3.	Müll	13
8.4.	Schmutzwasser	13
8.4.1.	Löschwasser	13
9.	Umweltbericht	14

9.1.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	14
9.2.	Naturräumliche Lage und Nutzungen	14
9.3.	Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
9.3.1.	Boden	14
9.3.2.	Grund- und Oberflächengewässer	15
9.3.3.	Pflanzen- und Tierwelt	16
9.3.4.	Klima / Luft / Lärm	17
9.3.5.	Landschaftsbild.....	18
9.3.6.	Mensch.....	18
9.3.7.	Sach- und Kulturgüter.....	18
9.3.8.	Wechselwirkungen	18
9.4.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	18
9.5.	Anderweitige Planungsalternativen.....	19
9.6.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet....	19
9.7.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	19
9.8.	Kumulative Auswirkungen.....	19
9.9.	Maßnahmen zum Monitoring.....	19
9.10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
10.	Eingriffsregelung.....	20
11.	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	20
12.	FFH-Vorprüfung.....	22
13.	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO).....	23
13.1.	Gebäudeverkleidung.....	23
13.2.	Dachterrassen	23
14.	Hinweise	23
14.1.	Baunutzungsverordnung.....	23
14.2.	Bodenfunde.....	23
14.3.	Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten.....	24
14.4.	Bodenschutz	24
14.5.	Verwendung überschüssigen Bodens.....	24
14.6.	Kampfmittel	24
14.7.	Artenschutz	25
14.8.	Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne.....	25

Bebauungsplan Nr. 16 „Strand“, Begründung - Entwurf

14.9.	Bodenverhältnisse	25
15.	Aufstellungsbeschluss und Verfahren	25
16.	Zusammenfassende Erklärung	25

1. Planungsanlass und -Erfordernis

Die Gemeinde Juist möchte für ihre Einwohner und für Touristen die Möglichkeit zur Verfügung stellen, dass im Strandbereich eine kleine Versorgungsmöglichkeit mit Getränken und kleineren Snacks (z. B. Kiosk) möglich ist. Dies soll dazu beitragen, dass der Strand als Erlebnis-/ und Erholungsraum attraktiver wird bzw. mit anderen Inselkommunen konkurrieren kann, um den Tourismus zu stärken. Darüber hinaus trägt die Einrichtung dazu bei, dass für kleine Einkäufe (bspw. ein Eis) nicht immer die Schutzdünen durchquert werden müssen, um dahinter gelegene Läden aufzusuchen.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 hat der Rat der Gemeinde Juist in seiner Sitzung am 12.09.2019 die Aufstellung des B-Planes Nr. 16 „Strand“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.02.2020 durch Bekanntmachung im Aushangkasten und im Internet auf der Homepage der Inselgemeinde Juist bekannt gemacht.

2.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Grenzen der Gemeinde Juist, in der Gemarkung Juist, Flur 2, Flurstück 1/24 und hat eine Größe von 625 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung durch Koordinaten im UTM Zone 32 Koordinatensystem mit drei Nachkommastellen exakt angegeben und somit ausreichend bestimmt. Ein weiterer, ergänzender örtlicher Bezug kann nicht hergestellt werden, da sich in der Bezugsumgebung keine Flurstücksgrenzen, Grenzsteine oder katastermäßig erfasste Gebäude befinden. Auf naturgeografische Bezüge kann kein rechtssicherer Bezug hergestellt werden, da sich diese stetig verändern (wandernde Schutzdünen, Uferlinie).

Die folgenden Koordinaten (UTM Zone 32) begrenzen den Geltungsbereich:

Punktnr.	Rechtswert	Hochwert
1.	32366939,760	5949868,243
2.	32366964,728	5949866,966
3.	32366963,451	5949841,999
4.	32366938,484	5949843,275

2.3. Örtlicher Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt seeseitig der Schutzdünen der Insel Juist auf den Strandflächen. Die Flächen werden saisonal als Badestrand mit Standkörben genutzt.

3. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
 - b) Baugesetzbuch (BauGB),
 - c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
 - d) Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
 - e) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
 - f) Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 - g) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
 - h) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
 - i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) und
 - j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

4. Planungsvorgaben

4.1. Regional- und Landesplanung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen in seiner Neubekanntmachung aus dem Jahr 2017 kennzeichnet die Umgebung von Juist und weite Teile (bis auf das zentrale Siedlungsgebiet) der Insel als Natura-2000 Gebiet und schließt die Insel aus der Ausschlusswirkung für die Erprobung der Windenergienutzung auf See aus.

Die Belange der Landesplanung stehen der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegen.

Abb.: Ausschnitt aus dem LROP des Landes Niedersachsen 2017



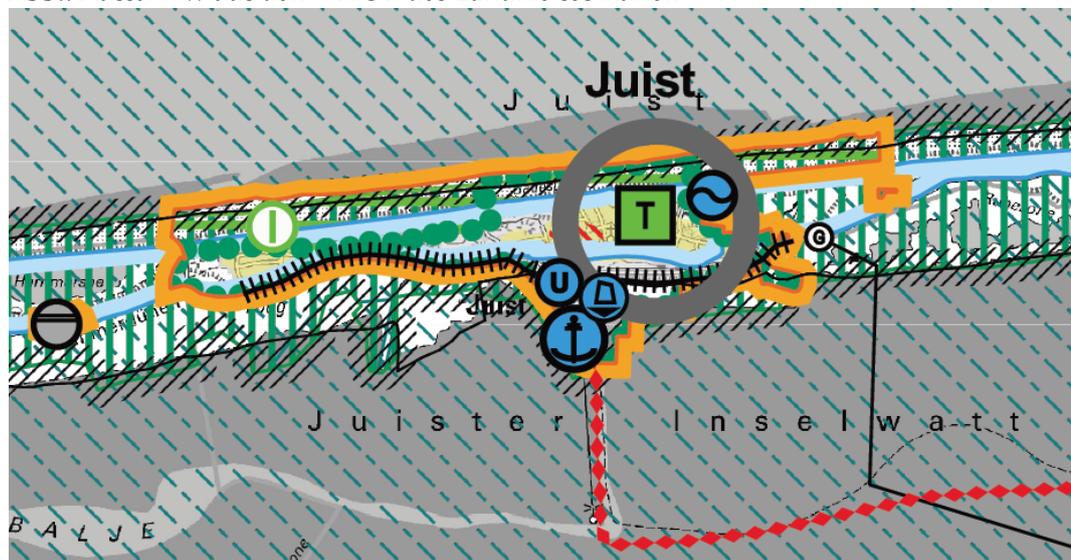
Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Aurich 2018 ist vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL), mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden vom 25.10.2019 in Kraft getreten.

Das RROP des LK Aurich legt Juist als Grundzentrum (graue Umkreisung) mit einem Versorgungskern und einem umgebenden zentralen Siedlungsgebiet fest. Zudem ist das Grundzentrum, damit die vielfältigen Attraktionen und Einrichtungen für den Tourismus räumlich konzentriert gesichert und entwickelt werden, als prädikatisierter Standort mit der „besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus“ festgelegt (05 LROP 2.1 08). „In diese[m Standort] die Einrichtungen des Tourismus besonders zu sichern, räumlich zu konzentrieren und zu entwickeln. An diese[m Standort] sind andere Nutzungen frühzeitig so mit dem Tourismus in Einklang zu bringen, dass sie nachhaltig die Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs unterstützen.“ (05 LROP 2.1 08). Die Insel Juist ist entsprechend ihrer Prädikatisierung nach der Kurortverordnung zu sichern (05 LROP 2.1 08).

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb der Dünen. In diesem Bereich wird ein Biotopverbund, ein Natura 2000-Gebiet, ein Nationalpark / Biosphärenreservat und ein Vorranggebiet für Infrastrukturbezogene Erholung dargestellt. Der Geltungsbereich liegt noch innerhalb der Grenzen des Planungsraumes des RROP.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind insbesondere die Vorgaben der Raumordnung hinsichtlich Erholung sowie Natur und Landschaft zu beachten. Grundsätzlich entgegenstehende Belange sind jedoch nicht festzustellen, da die Planungsabsichten im Einklang mit der Stärkung des Tourismus als zentrale Funktion des Grundzentrums stehen.

Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Aurich



4.2. Flächennutzungsplanung

Die Inselgemeinde Juist verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Ein Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

4.3. Bauleitplanung

Das Plangebiet ist derzeit nicht durch eine rechtskräftige Bauleitplanung überplant.

4.4. Sonstige relevante Planungen

4.4.1. Erlass der Niedersächsische Sozialminister

Die niedersächsischen Sozialminister haben am 09.05.1976 einen Erlass anlässlich der aktuellen Sturmfluten herausgegeben. In diesem ist u. a. festgehalten, dass „Bebauungspläne [...] in der Regel nicht als genehmigungsfähig anzusehen [sind], soweit Baugebiete im Bereich sturmflutgefährdeter Grundstücke festgesetzt werden sollen. [...] Die Errichtung von baulichen Anlagen im sturmflutgefährdeten Außenbereich ist schon wegen der damit verbundenen Gefahren grundsätzlich nicht zulässig. Für bauliche Anlagen, die im Innenbereich nach § 34 BBauG errichtet werden sollen, sind bei Sturmflutgefahr in der Regel besondere Schutzvorkehrungen, wie Aufständigung zu verlangen.“

In einem Gespräch mit dem Landkreis vom 28.01.2020 wurde verdeutlicht, dass der Erlass mit der Zielsetzung herausgegeben wurde eine Wohnbebauung in den sturmflutgefährdeten Bereichen zu vermeiden. Wenn der Bebauungsplan Nr. 16 rechtskräftig ist, sind die darin festgesetzten Nutzungen möglich.

4.4.2. Urkunde über die Verleihung der ausschließlichen Berechtigung zum Seebadebetrieb auf einem Teil des Strandes der Insel Juist

Der Regierungspräsident setzt in seiner Urkunde vom 29. Juni 1962 folgende Bedingungen fest:

„[...] Auf der Insel Juist wird der Gemeingebrauch am Strande hinsichtlich des Badens und der Unterhaltung eines Seebade- und Kurbetriebes einschließlich des Aufstellens von Badezelten, Strandkörben, Bänken und ähnlichen Geräten sowie jeder gewerbsmäßigen Betätigung auf einer Strandstrecke, die auf der der Verleihungsurkunde angehefteten Karte näher bezeichnet ist und die am Strande durch Grenzmaße oder Tafeln kenntlich zu machen ist, aufgehoben.

Ausnahmegenehmigungen können bei der Gemeindeverwaltung Juist beantragt werden. Gleichzeitig wird hiermit der Gemeinde Juist die jederzeit widerrufliche Berechtigung verliehen, den oben erwähnten Strandteil zum Zwecke des Seebadebetriebes - soweit der Gemeingebrauch aufgehoben ist - ausschließlich zu benutzen.“

Hier drin wird im vorliegenden planungsrelevanten Sinne folgendes aufgeführt:

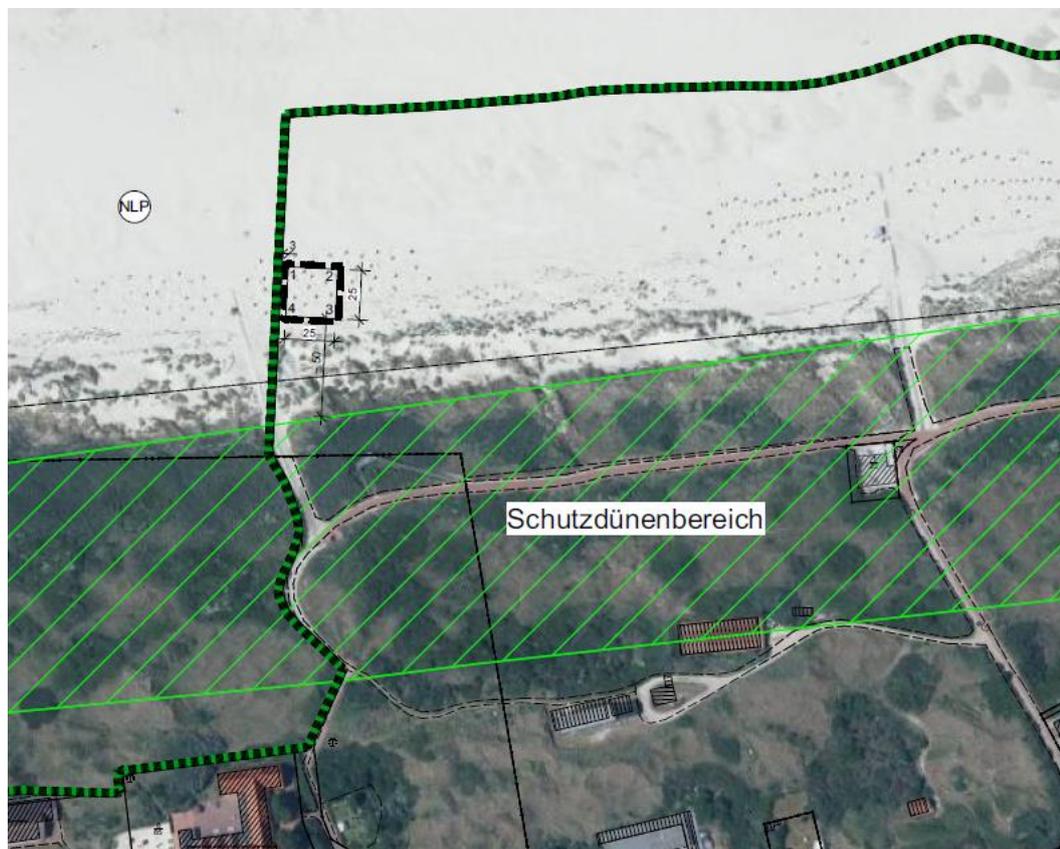
„12) auf der Strandstrecke feste Bauten, die eines besonderen Unterbaus oder einer Verankerung bedürfen, nicht zuzulassen“.

Die Bauleitplanung ist gemeindliche Planung und nach Rechtskraft festgesetztes Planungsrecht, das im Einvernehmen erarbeitet wurde. Eine gesonderte Ausnahmegenehmigung ist nach Rechtskraft der verbindlichen Bauleitplanung nicht mehr notwendig.

4.5. Schutzzonen: Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und Schutzdünen

Der benachbarte Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und die südlich gelegenen Schutzdünen sind Schutzzonen, in denen eine Bebauung nicht zulässig ist. Die Vorgaben werden beim Bebauungsplan Nr. 16 beachtet, indem der Geltungsbe- reich einen Abstand von ca. 50 m zu den Schutzdünen und 3 m vom Nationalpark einhält.

Abb.: Übersichtsplan Nationalpark und Schutzdünen mit Geltungsbereich



5. Städtebauliches Konzept

Ursprüngliche Konzeption und Diskussion war es einen Geltungsbereich zu entwickeln, der es beabsichtigt am Ost- und Westende des Badestrandes Bereiche für mobile hochbauliche Anlagen auszuweisen, um dem Wunsch der temporären Nutzung durch örtliche Einrichtungen nachzukommen. Verbunden werden sollen diese Bereiche durch eine ebenfalls temporäre Wegeanlage, um einerseits die genannten Einrichtungen zu erreichen und andererseits der Bevölkerung und den Touristen das Erlebnis Strand durch die Möglichkeit der Begehbarkeit zu ermöglichen, da von der Strandpromenade aus das Wassers auf Grund der hohen Dünen nicht mehr einsehbar ist. Von der Variante wurde jedoch nach gemeindlicher Diskussion zunächst Abstand genommen und sich ausschließlich auf den westlichen Bereich zu fokussieren, um behutsam eine Nutzung am Strand zu etablieren.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Idee der Gleichbehandlung von West- und Ostteil des Strandes aufkommen können ergänzende Bauleitplanungen eingeleitet werden.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1. Sonstiges Sondergebiet „Strandbar“ gemäß § 11 BauNVO

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet „Strandbar“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, um die Entwicklungsabsichten der Gemeinde an dem Strandstandort zu ermöglichen. In Verbindung mit Festsetzungen auf Zeit (siehe Punkt 6.4) und den damit wiederum verbunden Genehmigungen sind außerhalb der sturmflutgefährdenden Zeit Schank und Speisewirtschaften, Kiosk und kleine Läden mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Somit können bei Bedarf auch beispielsweise WC-Anlagen und Außentrassen entstehen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird eine GRZ von 0,4 (ca. 260 m²) gewählt, da dies als ausreichende Bebauung in dem sensiblen Bereich am Strand, bzw. vor den Schutzdünen empfunden wird. Die beabsichtigten Nutzungen lassen sich innerhalb dieses Bereiches entwickeln. Eine zusätzliche Überschreitung ist nicht zulässig.

Die Baugrenze verläuft entlang der Geltungsbereichsgrenze, um dem Vorhaben ausreichend Freiheiten für die tatsächliche Lage der Hauptanlagen und Nebenanlagen zu lassen.

Um festzulegen, dass die baulichen Anlagen nicht wesentlich aus dem Niveau der Strand- und Dünentopographie herausragen, sondern sich an diesen angliedern, wird die Höhe baulicher Anlagen begrenzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 2,50 m begrenzt, damit es nicht zu Gebäuden kommt, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen. Das Ende des Strandzuges befindet sich auf einer Höhe von 3,60 m ü NN, welche als unterer Bezugspunkt für die o. g. Höhe baulicher Anlagen festgelegt wird.

6.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise wird die maximale Länge der Haupteinrichtungen mit maximal 20,00 m und einer maximale Breite von 10,00 m festgesetzt, da dies einerseits eine ungewollt große Dimensionierung der baulichen Anlagen verhindert aber andererseits ausreichend ist, die beabsichtigten Nutzungen zweckgemäß unterzubringen.

6.4. Festsetzungen auf Zeit in Verbindung mit einer Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für den Zeitraum oder ab dem Zeitpunkt zulässig, für den eine Baugenehmigung oder Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz erteilt wurde und besteht. Die Genehmigung wird absehbar nur für die Zeit außerhalb sturmflutgefährdender Zeit erteilt werden, welche in der Regel zwischen dem 15.04. und dem 15.09. eines Jahres ist. Verschiebungen sind auf Grund von Ferienzeiten, Klimaanpassungen oder spontanen Wetterankündigungen möglich,

weshalb sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an der Genehmigung orientiert und nicht selbst einen Zeitraum vorgibt.

Sollte keine gültige Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz anwendbar sein, ist der Geltungsbereich als Strandfläche herzustellen.

7. Erschließung

Der Geltungsbereich ist über einen vorhandenen Strandzugang von den inlands gelegenen Bereichen ausreichend erschlossen.

8. Ver- und Entsorgung

Allem vorausgesetzt sind die Ver- und Entsorgungsanlagen an die Nutzungszeiträume in Verbindung an den Überflutungsschutz anzupassen (bspw. demontierbare Anlagen, Markierung nach Abbau, Abdichtung/ Verschluss), bzw. diese Besonderheit im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

8.1. Trinkwasser

Für den Geltungsbereich, bzw. in dessen Nähe existiert bereits eine genehmigte Trinkwasserleitung (für die Duschen am Strand), die mit genutzt werden kann.

8.2. Oberflächenentwässerung

Die anfallenden, unbelasteten Oberflächenwässer sind zur Versickerung zu bringen.

8.3. Müll

Der innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Müll muss manuell abtransportiert und sachgerecht der gemeindlichen Müllentsorgung zugeführt werden.

8.4. Schmutzwasser

Es wird davon ausgegangen, dass die Kapazität der Kläranlage Juist noch ausreichend ist, da innerhalb des Geltungsbereiches nicht mit einer wesentlichen Erhöhung von Abwässern zu rechnen ist.

Im Zuge der Baugenehmigung muss geklärt werden, wie die anfallenden Abwässer entsorgt werden. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine genehmigte Abwasserdruckleitung, an die angeschlossen werden kann, damit das Abwasser über die Schutzdünen in das bestehende Entsorgungsnetz eingeleitet werden kann.

8.4.1. Löschwasser

Der Gemeinde obliegt der Brandschutz (Grundschutz) in Form der Löschwasservorhaltung. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

9. Umweltbericht

9.1. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Gemeinde Juist möchte im Strandbereich eine kleine Versorgungsmöglichkeit in Form eines Kiosks bzw. kleinen Ladens mit Getränken und Snacks schaffen, um den Strand als Erholungsraum für die Einwohner und für Touristen noch attraktiver zu gestalten.

Der Planbereich umfasst 625 m² und liegt am westlichen Rand des Hauptstrandes seeseitig der Schutzdünen. Die Umgebung wird saisonal als Badestrand mit Standkörben genutzt.

Die Bauleitplanung setzt ein sonstiges Sondergebiet „Strandbar“ fest. Es wird eine GRZ von 0,4 (ca. 260 m²) festgelegt. Diese wird als ausreichend für das Vorhaben in einem sensiblen Bereich am Strand vor der Schutzdünen angesehen.

Die baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur mit einer Genehmigung auf Zeit verbunden. Diese wird absehbar nur für die Zeit außerhalb der Sturmflutsaison erteilt werden (i. d. R. vom 15.04. bis 15.09.). Verschiebungen sind auf Grund von Ferienzeiten, Klimaanpassungen oder spontanen wetterankündigen jedoch möglich.

Im Planbereich werden keine dauerhaften Versiegelungen oder Bauten mit Flach-, Tiefgründungen o. ä. errichtet.

9.2. Naturräumliche Lage und Nutzungen

Die Insel gehört zur großräumigen naturräumlichen Region der „Watten und Marschen“ und ist der Landschaftseinheit der ostfriesischen Seemarschen und Inseln und der Untereinheit der Ostfriesischen Inseln zu zuordnen. Diese sind durch die wesentlichen Merkmale der Inseln wie Strand und Sandplatten, Dünen sowie Marsch und Wattwiesen charakterisiert.

Die Geländehöhen im Planungsraum liegen bei ca. 2,0 m ü. NN auf dem Sandstrand und erreichen bis zu 14,0 - 15,0 m ü. NN auf den Dünenkuppen.¹

Die Planung liegt auf dem Sandstrand, am westlichen Rand des Badestrandes seeseitig der Schutzdünen. Die Flächen sind weitgehend vegetationslos und werden saisonal als Badestrand mit Standkörben genutzt.

9.3. Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.3.1. Boden

Bestand

Der Planungsbereich gehört zur Bodenlandschaft der Junge Marsch der Nordseeinseln und wird dem Bodentyp „mittlerer Strandboden“ zugeordnet². Hier handelt es

¹ NIBIS®-Kartenserver (2014): Höhen und Bathymetrie (ohne anthrop. Formen). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

sich um den Boden aus Sandablagerungen mit einer Schicht aus reinem Sand in der Mächtigkeit von mehr als 3 dm. Die Strandböden werden episodisch überflutet und durch ständige Materialumlagerung charakterisiert. Die Pflanzendecke ist in der Regel lückig oder fehlt ganz³.

Etwa 50 m südlich der Planungsfläche, der Bereich der Schutzdünen wird in der Bodenkarte als sehr tiefer Lockersyrosem bestimmt. Dieser Bodentyp zählt aufgrund seiner Seltenheit zu schutzwürdigen Böden in Niedersachsen.

Bewertung der Auswirkungen

Der B-Plan sieht keine Versiegelung im klassischen Sinne vor. Es erlaubt nur eine temporäre Nutzung der Fläche zum Aufstellen und Betreiben einer kleinen Verkaufsstätte in Form eines Blockhauses, ggf. mit Holzplatten als Nebenanlage zum Aufstellen von ein paar Tischen und Stühlen.

Eine Errichtung von Fundamenten, Anbringung von Betonplatten o. ä. dauerhaften Bauten, die den Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigen können, ist nicht zulässig. Derartige Bodennutzung ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

Auch der angrenzende Bereich mit schutzwürdigen Böden wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Zugang zum Strand und zum Planbereich von Süden ist bereits vorhanden und bedarf keinen weiteren Ausbau.

9.3.2. Grund- und Oberflächengewässer

Bestand

Durch die seeseitige Lage direkt am Strand ist der Planungsraum durch die Nordseedynamik stark beeinflusst. Die Gezeiten haben hier einen starken Einfluss auf den Wasserstand im Boden.

Nach Angaben vom NIBIS-Kartenserver liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 6 dm u. GOF und der mittlere Grundwassertiefstand bei 9 dm u. GOF⁴.

Der Grundwasserleiter ist vollständig versalzt (Chloridgehalt > 250 mg/l) und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird aufgrund des Substrates aus reinem Sand als gering eingestuft⁵.

Die Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

² NIBIS© Kartenserver (2010): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

³ Ad-hoc-Arbeitsgruppe Boden (2005): Bodenkundliche Kartieranleitung, Hrsg.: Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe in Zusammenarbeit mit den Staatlichen Geologischen Diensten, 5. Aufl., Hannover.

⁴ NIBIS© Kartenserver (2010): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁵ NIBIS© Kartenserver (2010): Hydrogeologie - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Bewertung der Auswirkungen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen keine dauerhafte Flächenversiegelung im Plangebiet. Es ist nur eine saisonale Aufstellung eines kleinen Verkaufstandes zulässig. Auch die dafür vorgesehene Fläche ist vernachlässigbar gering. Somit wird die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Trink- und Schmutzwasserleitungen sind im Planbereich bereits vorhanden. Demnach sind auch Auswirkungen auf die Grundwasserqualität nicht zu befürchten.

9.3.3. Pflanzen- und Tierwelt

Bestand

Biotop.

Die Fläche ist weitgehend vegetationslos und ist nach dem Kartierschlüssel für Biotop⁶ als Sandplate bzw. -strand (KS) zu bezeichnen. Dieser unterliegt keinem gesetzlichen Schutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG und ist nicht als geschützter Lebensraumtyp (LRT) gem. Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Die empfindlichen und gesetzlich geschützten Dünenbereiche der sporadisch bewachsenen Vordüne (FFH-LRT 2110) liegen direkt angrenzend am Plangebiet. Die Strandhafer-Weißdünen (KDW, FFH-LRT 2120) liegen ca. 50 m südlich bzw. ca. 30 m südöstlich von dem geplanten Vorhaben⁷. Somit werden die beiden geschützten Lebensraumtypen durch das Vorhaben nicht berührt.

Für die Bewertung der Fläche als Brut- und Rastbereich für die Avifauna liegen keine konkreten Erfassungsdaten vor. Die interaktiven Umweltkarten des Landes Niedersachsen⁸ stellen den gesamten östlichen seeseitigen Bereich der Insel einschließlich Siedlungsbereich und Badestrand als Bereich mit nationaler Bedeutung für die Gastvögel dar.

Hier ist jedoch anzumerken, dass die seewärtigen Inselbereiche im Vergleich zu den dem Festland zugewandten Wattgebieten i. d. R. wesentlich seltener von den Rasttrupps aufgesucht werden. Zum einen liegt es am Nahrungsangebot der Sandstrandbereiche, die infolge der höheren Lage nur bei starken Sturmereignissen überflutet werden und keine optimalen Bedingungen für die „Hauptnahrung“ der Gastvögel - die Weichtiere, Krebse und Würmer - bieten. Zum anderen wird der Strand öfter durch Menschen zu Erholungszwecken (Spazieren, Reiten etc.) genutzt, die einen zusätzlichen Störfaktor für die Rastvögel darstellen.

⁶ Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs.

⁷ Lebensraumkartierung im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer als GIS-Shapes; Erfassungsjahr 2004 (<https://www.nationalpark-wattenmeer.de/nds/service/publikationen/biotoptypen-karten-gis/4423>)

⁸ Umweltkarten Niedersachsen (2016): Natur und Landschaft - Für Brut- und Gastvögel wertvolle Bereiche. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.

Für die Brutvögel hat der zentrale seeseitige Strandbereich der Insel keine Bedeutung.

Bewertung der Auswirkungen

Der Eingriff in die geschützten Biotop sowie in die sensiblen Bereiche der Schutzdünen findet nicht statt. Für das geplante Vorhaben werden keine Fundamente o. ä. errichtet und die Aufstellung der Holzkonstruktion erfolgt saisonal. Somit werden keine Eingriffe getätigt, die die Stabilität des Untergrundes oder der Schutzdünen beeinflussen könnten.

Eine negative Auswirkung auf die Vogelwelt ist ebenfalls nicht zu erkennen, da die Planung in einem durch die Menschen intensiv frequentiertem Bereich des Badestrandes liegt, wo u. a. die Strandkörbe für die Erholungssuchende aufgestellt werden.

9.3.4. Klima / Luft / Lärm

Bestand

Auf Juist herrscht Seeklima vor, das durch hohe Windgeschwindigkeiten, hohe relative Luftfeuchte, Temperaturverlauf mit geringer Tages- und Jahresschwankung geprägt ist. Das Klima besitzt hohe Bedeutung als Reizklima. Es ist geprägt von einer Vielzahl maritimer Aerosole (Jod, Ozon, Salz), UV-Strahlung, hohe Luftreinheit, die die wesentlichen Heilfaktoren des Meeresklimas darstellen.

Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9°C, der Jahresniederschlag 800 mm.⁹ Die mikroklimatischen Verhältnisse werden meist durch die intensive Luftbewegung, die das Makroklima mit sich bringt, überlagert.

Die Situation hinsichtlich Luft und Lärm ist auf der Insel allgemein günstig, da Juist autofrei ist. In der unmittelbaren Umgebung des Planungsbereichs sind Lärmquellen generell nicht vorhanden. Lediglich vom Flugverkehr zwischen Insel und Festland sind gelegentliche Lärmimmissionen zu erwarten.

Bewertung der Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen von Klima/Luft durch das Vorhaben sind nicht zu erkennen, da die vorliegende Planung keine Versiegelung der Freiflächen mit sich bringt und räumlich sowie zeitlich relativ begrenzt ist.

Die geplante Nutzung als eine Art Strandkiosk/-bar führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Luftreinheit und zu keiner Verschlechterung der Lärmsituation. Auch Auswirkung auf die Luftqualität bzw. -zirkulation sind nicht gegeben.

⁹ NIBIS®-Kartenserver (2014): Klima – Beobachtungsdaten – Jahr - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

9.3.5. Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im Planbereich entspricht der typischen seeseitigen Landschaft der Ostfriesischen Inseln mit breiten, ausgedehnten Sandstrandbereichen, die von zusammenhängender Kette der Schutzdünen und der Nordsee begleitet wird.

Bewertung der Auswirkungen

Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Das kleine Holzhäuschen wird in einem Badestrandbereich, neben der zahlreichen Strandkörbe aufgestellt. Es darf eine Höhe von maximal 2,5 m haben und somit keine optische Störung bzw. befremdete Wirkung haben.

9.3.6. Mensch

Bestand

Das Plangebiet liegt auf dem Hauptbadestrand der Insel, etwas abseits der Siedlungsbereiche. Dieser Bereich dient primär der Erholung mit Angeboten und Einrichtungen zu aktiver und ruhiger Erholung wie Strandfußball, -volleyball, Strandgymnastik, Kinderspielplatz, Strandkörbe, Baden etc.

Bewertung der Auswirkungen

Die vorliegende Planung ist eine Ergänzung der Strandgastronomie für den westlichen Bereich des Badestrandes, wo die Entfernung zu gastronomischen Einrichtungen in der Ortschaft etwas größer ist als im zentralen Strandbereich. Dadurch entfalten sich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

9.3.7. Sach- und Kulturgüter

Güter von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung sind im Planungsraum nicht bekannt.

9.3.8. Wechselwirkungen

Da die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter hat, sind keine nennenswerten Wechselwirkungen zu erkennen.

9.4. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Das Plangebiet würde auch ohne die vorliegende Planung weiterhin als Strand zur Erholung genutzt. Bei der Realisierung der Planung werden keine Veränderung der Nutzung sowie des Umweltzustandes auftreten.

Die Planung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter verbunden und dient lediglich der Ergänzung des bestehenden Erholungsangebotes auf dem Hauptstrand der Gemeinde.

9.5. Anderweitige Planungsalternativen

Bei der Vorplanung gab es erst die Überlegungen im westlichen und östlichen Bereich des Hauptstrandes je eine kleine Baute zuzulassen, die auch der Versorgung der Strandbesucher dienen. Diese sollten mit einem Weg miteinander verbunden sein. Diese Lösung wurde jedoch noch mal überdacht und als derzeit nicht erforderlich befunden.

9.6. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet

Die wesentliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden bereits in Zuge der Planung berücksichtigt und in der vorliegenden Planung umgesetzt. Diese sind:

- Geltungsbereich, die zulässige Aufstellfläche und Höhe der Konstruktion auf Mindestmaß reduzieren;
- Keine Zulässigkeit von Fundamenten o. ä. Eingriffen in den Untergrund;
- Ausreichender Abstand zu geschützten Dünenbereichen;
- Lage außerhalb des Nationalparks.

Sollten im Rahmen der Planung weitere Maßnahmen erforderlich sein, werden diese an der Stelle ergänzt.

9.7. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Durch das geplante Vorhaben ist keine Gefahr von Unfällen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Das Bauwerk wird für die Sturmsaison abgebaut, sodass hier keine Zerstörungen zu erwarten sind, die zu einer lokalen Verunreinigung des Strandes und des Meeres führen könnten.

9.8. Kumulative Auswirkungen

Eine kumulierende Wirkung auf die Umwelt mit den anderen Vorhaben besteht nicht.

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind von der Planung nicht betroffen.

9.9. Maßnahmen zum Monitoring

Besondere Maßnahmen zum Monitoring sind im Zuge dieser Planung nicht notwendig. Wesentlich ist allerdings die Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen.

9.10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Juist plant im Strandbereich eine kleine Versorgungsmöglichkeit in Form eines Kiosks bzw. kleinen Ladens, um den Strand als Erholungsraum für die Einwohner und für Touristen noch attraktiver zu gestalten.

Der Planbereich umfasst 625 m² und liegt am westlichen Rand des Hauptstrandes, der saisonal als Badestrand mit Standkörben genutzt wird. Die Bauleitplanung setzt ein sonstiges Sondergebiet „Strandbar“ fest. Die Nutzungen und Anlagen sind mit einer Genehmigung auf Zeit verbunden. Diese wird voraussichtlich nur für die Zeit außerhalb der Sturmflutzeit erteilt werden (i. d. R. vom 15.04. bis 15.09.). Im Planbereich werden keine dauerhaften Versiegelungen oder Bauten mit Flach-, Tiefgründungen o. ä. errichtet.

Bei der Umweltprüfung wurden keine erheblichen Eingriffe und Beeinträchtigungen der Schutzgüter festgestellt. Der Eingriff in die geschützten Biotope sowie in die sensiblen Bereiche der Schutzdünen findet nicht statt.

Natura 2000-Gebiete sowie der Nationalpark „Nds. Wattenmeer“ werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Probleme sind nicht zu erwarten.

10. Eingriffsregelung

Durch die Planung entstehen keine erheblichen Eingriffe und die Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die gem. § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen sind.

11. Artenschutzrechtliche Prüfung

Gesetzliche Grundlagen

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

Hiernach ist es verboten,

- wildlebenden 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,
- wildlebende 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,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: *„[...] Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

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

Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Bei der Überprüfung wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch Aussagen der Fachinformationssysteme, Auskunft der UNB oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden.

Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie genauer untersucht.

Hinsichtlich der Vögel sind im Planungsraum aufgrund der Flächenausstattung und der intensiven Freizeitnutzung keine besonderen Vorkommnisse weder Brut- noch Gastvögel zu erwarten. Eine Nutzung des Planbereichs als essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat kann ausgeschlossen werden.

Fledermäuse können nicht betroffen sein, da der Planbereich kein Lebensraum für diese Tierartgruppe darstellt.

Vorkommen von Amphibien, Reptilien oder Wirbellosen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie stehen und vom vorliegenden Vorhaben betroffen werden können, sind nicht bekannt und nicht zu erwarten, da die Lebensräume dieser Arten im Plangebiet nicht vorkommen. Dies gilt auch für geschützte Pflanzenarten.

Somit sind artenschutzrechtliche Verstöße durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12. FFH-Vorprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG müssen Projekte vor ihrer Zulassung und Durchführung überprüft werden, ob diese mit Erhaltungszielen eines Natura-2000-Gebiets verträglich sind. Die Maßstäbe für die Verträglichkeit ergeben sich aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften.

Prüfungsrelevante Schutzgebiete

Der Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer wurde am 01.01.1986 per Verordnung ausgewiesen. Ab 01.08.2001 wurde die Verordnung durch das Gesetz über den Nationalpark Nds. Wattenmeer (NWattNPG), zuletzt geändert am 19.02.2010, abgelöst. Der Nationalpark ist in Ruhezone (Zone I), Zwischenzone (Zone II) und Erholungszone (Zone III) eingeteilt.

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer wurde als Natura 2000-Gebiet der EU gemeldet und ist Vogelschutz- und/oder FFH-Gebiet (FFH-Gebietes 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ und EU-Vogelschutzgebiet V 01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“). In der Anlage des Nationalparkgesetzes sind die wertbestimmenden Lebensraumtypen und Arten sowie die Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes genannt.

Die Insel Juist ist fast vollständig Teil des Nationalparks. Ausgenommen sind nur wenige Bereiche wie Ortschaft, Hauptstrand, Flugplatz, Hafen und Kläranlage.

Die Planung liegt angrenzend zum Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“. Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich und der Erholungszone (Zone III) beträgt 3 m im Westen. Im Norden sind die Schutzgebietsgrenzen durch die Wasserlinie differiert und sind ca. 140 m entfernt. Im Süden erstreckt sich ein großes Gebiet, der nicht zum Nationalpark gehört (besiedelte Bereiche).

Die nächstliegenden Bereiche der Zwischenzone (Zone II) sind ca. 430 m nach Norden und nach Süden von dem Plangebiet entfernt. Die Abgrenzungen der Ruhezone (Zone I) sind ca. 2 km östlich und westlich vom Plangebiet entfernt.

Prüfung der Verträglichkeit

Für die Prüfung der Verträglichkeit wurden die Bestimmungen des Gesetzes über den Nationalpark „Nds. Wattenmeer“ (NWattNPG) in aktueller Fassung herangezogen. Das Gesetz führt u. a. die in der jeweiligen Schutzzone verbotenen Handlungen und die erlaubten Nutzungen auf.

Für die Erholungszone sind diese im § 15 wie folgt geregelt:

„(1) Die Erholungszone darf nur für die Erholung genutzt werden, insbesondere für das Gehen, Lagern, Baden, den Aufenthalt in Strandkörben, das Reiten, Angeln, Sammeln von Muscheln, Drachen steigen lassen und die sportliche Betätigung. Der Einsatz motorgetriebener Fahrzeuge und das Aufstellen von Strandiglus, mobilen Umkleidekabinen und Toiletten sowie von ähnlichen bewegbaren Einrichtungen sind erlaubt, soweit dies zur Ermöglichung der nach Satz 1 erlaubten Nutzungen erforderlich ist.

(2) Es ist insbesondere verboten,

1. Campingzelte oder Wohnwagen aufzustellen,

2. lärmintensive Veranstaltungen durchzuführen,
 3. am Strand mit Strandbuggies oder ähnlichen motorisierten Freizeitfahrzeugen zu fahren und
 4. bauliche Anlagen zu errichten, soweit dies nicht nach Absatz 1 Satz 2 erlaubt ist.
- ...“

Demnach fällt das geplante Vorhaben unter erlaubte Nutzung und ist den „*ähnlichen bewegbaren Einrichtungen*“ zu zuordnen, die dem Zweck der Erholung bzw. der Versorgung der Strandbesucher dient. Somit widerspricht die Planung der gesetzlichen Vorgaben und Schutzzwecken des Nationalparks nicht.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Vorhabens auf die weiter entfernten, strenger geschützten Bereiche der Zwischen- und Ruhezone ist nach überschlägiger Prüfung gem. gesetzlichen Vorschriften des NWattNPG und der Schutzzwecken der jeweiligen Zone festzustellen, dass die Planung keine Wirkfaktoren entfaltet, die zu einer Beeinträchtigung dieser Flächen führen kann.

Daher kann keine Beeinträchtigung des Nationalparks Nds. Wattenmeer als Natura 2000-Gebiet gesehen werden.

13. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO)

Die Örtlichen Bauvorschriften sind für den gesamten Geltungsbereich anzuwenden.

13.1. Gebäudeverkleidung

In Bezug auf das Landschaftsbild und die Einfügung in die Umgebung wird festgelegt, dass gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO die baulichen Anlagen/ Gebäude nach außen hin sichtbar mit einer Holzverkleidung zu versehen sind, um mit einem angepassten Erscheinungsbild das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

13.2. Dachterrassen

Terrassen oder (Aussichts-)plattformen sind gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO oberhalb von 3,60 m ü NN nicht zulässig, damit es nicht zur Entstehung von Dachterrassen oder Aussichtsplattformen kommt. Diese Festsetzung dient ebenfalls der Wahrung des Landschaftsbildes.

14. Hinweise

14.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29. November 2017 (BGBl. IS. 3786).

14.2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schla-

cken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

14.3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltslasten) erfasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Aurich, untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

14.4. Bodenschutz

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

14.5. Verwendung überschüssigen Bodens

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei einer Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen.

14.6. Kampfmittel

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

14.7. Artenschutz

Die gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind bei allen Maßnahmen (z. B. Baumaßnahmen, Vegetationsbeseitigung) zu beachten.

14.8. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne

Sollten Leitungsverlegungen o. ä. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne notwendig werden, ist eine gesonderte deichrechtliche Ausnahmegenehmigung beim NLWKN nach § 20 a NDG in Verbindung mit § 14 NDG für die Benutzung der Schutzdünen zu beantragen.

14.9. Bodenverhältnisse

Die Böden im Plangebiet sind als mäßig verdichtungsempfindlich einzustufen. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten.

15. Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Rat der Gemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 „Strand“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Strand“ mit Schreiben vom 29.01.2020 in Form zur Aufforderung von schriftlichen Stellungnahmen bis zum 09.03.2020. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 17.02.2020 bis 09.03.2020 statt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom im Aushangkasten und im Internet auf der Homepage der Inselgemeinde Juist hingewiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Strand“ hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Juist in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 16 „Strand“ als Satzung beschlossen.

16. Zusammenfassende Erklärung

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

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 12.03.2020

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

T:\juist\11424_BP_Hauptstrand\05_B-Plan\02_Entwurf\Begrueundung\2020_03_12_11424_BP
16_Begr_E.docx