

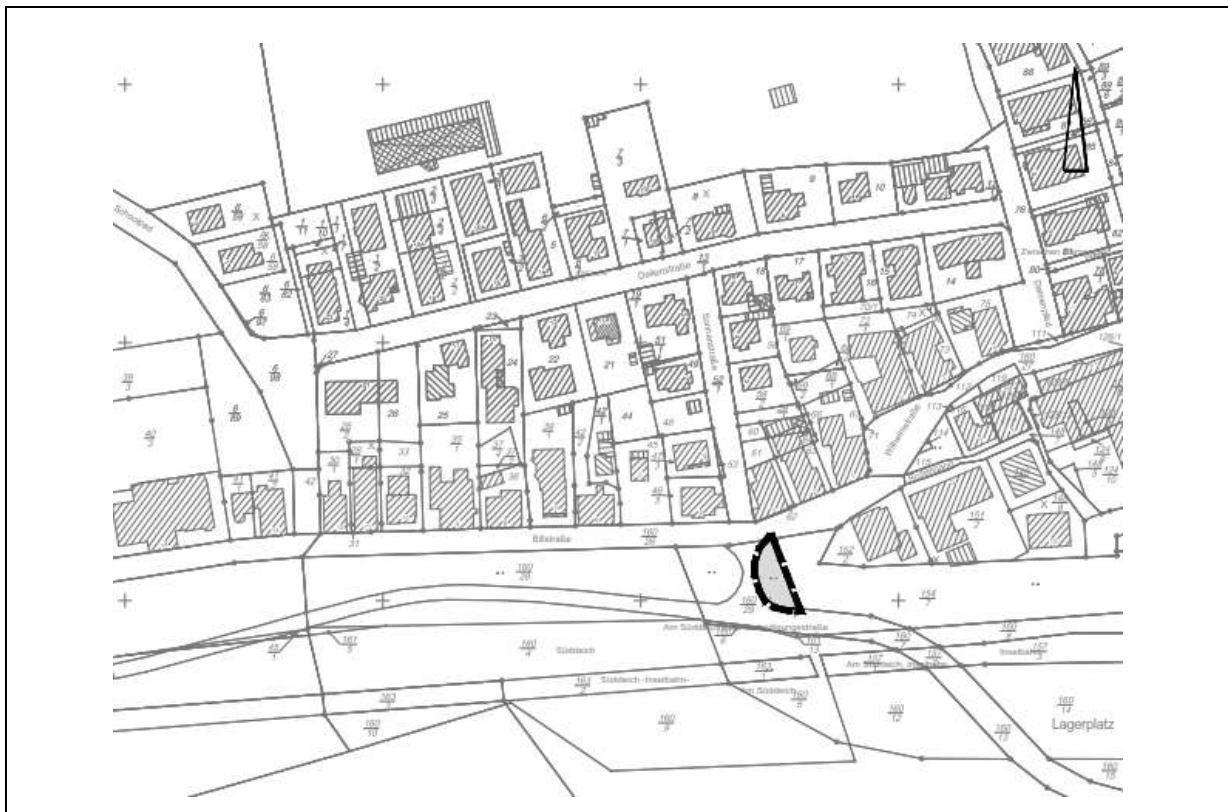
Gemeinde Juist

Landkreis Aurich



Bebauungsplanes Nr. 12B

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan

April 2020

Entwurf

Begründung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	2
1.1	Planungsanlass	2
1.2	Rechtsgrundlagen	2
1.3	Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes	2
1.4	Planungsrahmenbedingungen	3
1.4.1	Raumordnung	3
1.4.2	Flächennutzungsplan	3
1.4.3	Bebauungspläne	3
2.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
3.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	5
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	5
3.2	Relevante Abwägungsbelange	5
3.2.1	Raumordnung	5
3.2.2	Erschließung	5
3.3.3	Belange von Natur und Landschaft	5
3.3.4	Artenschutz	8
3.3.5	Klimaschutz	9
3.3.6	Belange der Wasserwirtschaft	9
3.2.7	Belange des Küstenschutzes	9
4.	INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	9
5.	HINWEISE	9
5.1	Trinkwasserschutz	9
5.2	Bodenfunde	10
5.3	Altablagerungen	10
5.4	Bodenschutz	10
5.5	Rechtskräftige Bebauungspläne	10
5.6	Artenschutz	10
6.	DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF	11

ANHANG: FFH-Verträglichkeit - Vorprüfung, Verträglichkeit EU-Vogelschutz

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Zur Realisierung einer Ausstellungsfläche für ein Museumsschiff auf einer Grünfläche am Süddeich in Verlängerung der Sonnenstraße ist die Festsetzung einer überbaubaren Fläche erforderlich.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 12B sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12B erfasst die östliche Grünfläche im Anschluss an den Süddeich auf der Höhe des Einmündungsbereichs zur Sonnenstraße.



1.4 Planungsrahmenbedingungen

1.4.1 Raumordnung

Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP 2017) liegt die Insel Juist mitten im Nationalpark Wattenmeer. Der Siedlungsbereich ist jedoch von der Darstellung ausgenommen. In der Textfassung ist mit beschreibender Darstellung unter 1.3 „*integrierte Entwicklung der Küste, der Inseln und des Meeres*“ festgelegt, dass

- *die touristischen Schwerpunkträume auf den Ostfriesischen Inseln zu sichern und zu entwickeln sind.*
- *und die kulturhistorischen und landschaftlichen Besonderheiten des Küstenraumes sollen als Identität stiftende Merkmale für die maritime Landschaft erhalten werden sollen. Sie sollen in die touristische und wirtschaftliche Nutzung einbezogen werden, wenn es ihrem Erhalt dient.*

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2018 für den Landkreis Aurich (RROP 2018 LK Aurich) ist von der oberen Landesplanungsbehörde, dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 vom 25.10.2019 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft getreten. Der Kreistag des Landkreises Aurich hat in seiner Sitzung vom 19.12.2018 das RROP 2018 LK Aurich als Satzung beschlossen. In seiner Sitzung am 25.09.2019 ist der Kreistag den Maßgaben und Auflagen beigetreten.

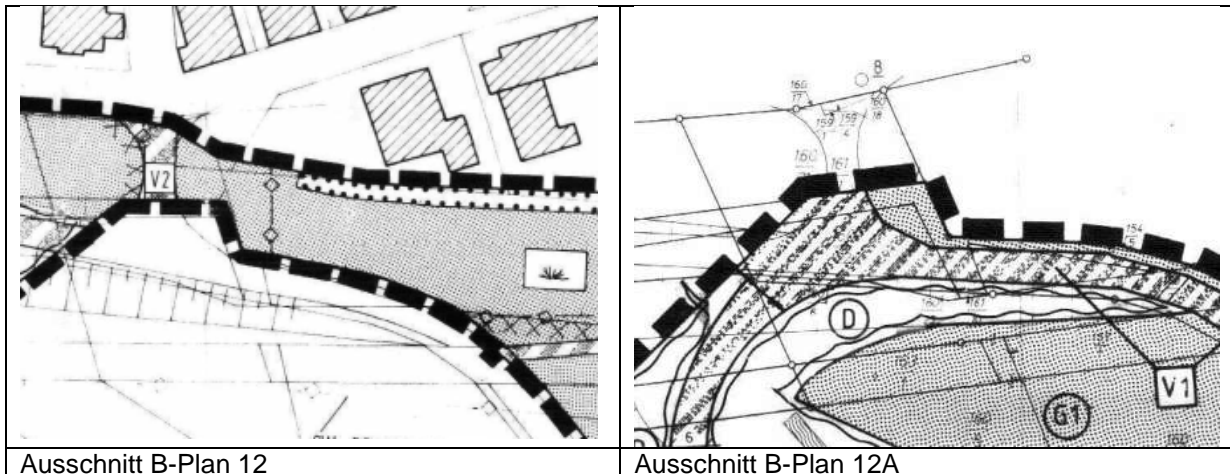
Dem Plangebiet ist die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus zugewiesen. In einem Abstand von etwa 100 m schließt im Südwesten an den Geltungsbereich der Nationalpark „Wattenmeer“ und das Natura 2000-Gebiet sowie das Vorranggebiet für Natur- und Landschaft an.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Für das Gemeindegebiet der Insel Juist besteht derzeit kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Die bestehenden Bebauungspläne umfassen den gesamten abgeschlossenen Siedlungsbereich der Insel. Die Nutzung außerhalb ist bereits durch die Verordnung über den Nationalpark „niedersächsisches Wattenmeer“ geregelt. Daher wird davon ausgegangen, dass gem. § 8 Absatz 2 Satz 2 BauGB die Bebauungspläne ausreichen, um die städtebauliche Entwicklung zu sichern.

1.4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gelten die Bebauungspläne Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ vom 16.02.1996 und Nr. 12A „Hafen“ vom 21.04.1995, die jeweils für die Flächen im Plangebiet eine private Grünfläche festsetzen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 gilt zusätzlich die Zweckbestimmung Grünland. Die angrenzenden Erschließungsflächen sind als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V1 = Deichverteidigungsstraße, V2 = Weg für Fußgänger, Radfahrer und Fuhrwerke) festgesetzt. Im Anschluss sind weitere Grünflächen und Deichverteidigungsanlagen ausgewiesen.



Ausschnitt B-Plan 12

Ausschnitt B-Plan 12A

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufstellungsfläche zwischen der Deichpromenade und den Siedlungsflächen. Hier befindet sich eine ca. 220 m² große Grünfläche an der Wegeverbindung zwischen dem touristischen Ortskern und dem Hafen.

Ziel der Gemeinde Juist ist es, die Fläche für inseltypische Ausstellungen zu nutzen und diese dem Besucher näher zu bringen. Dies kann die Aufstellung eines Schiffes, eines Walskelettes oder ähnliches sein. Die Ausstellungen können temporär oder dauerhaft sein. Aktuell ist die Nutzung als Aufstellfläche für ein Museumsschiff vorgesehen. Die Gemeinde möchte hiermit eine zusätzliche Attraktion zwischen Siedlung und Deichpromenade schaffen. Die Planung entspricht den Vorgaben der Raumordnung, wonach kulturhistorische Besonderheiten als Identität stiftende Merkmale für die maritime Landschaft erhalten werden und in die touristische Nutzung einbezogen werden sollen.

In den rechtskräftigen Bebauungsplänen besteht bisher die Festsetzung von privaten Grünflächen. Für die Aufstellfläche ist die Festsetzung einer überbaubaren Fläche erforderlich. Zudem ist, da die Aufstellung des Museumsschiffes mit einer zusätzlichen Versiegelung einhergeht, eine Abhandlung der Eingriffsregelung mit entsprechendem Kompensationsnachweis erforderlich.

Da sich die geplante Ausstellungsfläche innerhalb bereits rechtskräftiger Bebauungspläne befindet, handelt es sich bei der geplanten Maßnahme um eine Innenentwicklung. Daher kann die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur dann aufgestellt werden, wenn die Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) oder wenn bei einer Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² auf Grund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB). Das Plangebiet liegt mit ca. 220 m² deutlich unter dem Schwellenwert. Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen nicht (§ 13 a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB). Somit sind die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB gegeben.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Juist gibt im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB den betroffenen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit die Möglichkeit, Anregungen oder Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Die Ergebnisse dieses Verfahrensschrittes werden im weiteren Verfahren dokumentiert.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.2.1 Raumordnung

Die Aussagen des Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) und des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP 2019) enthalten keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen. Die Planung unterstützt die touristische Funktion der Insel.

3.2.2 Erschließung

Die Erschließung der Ausstellungsfläche ist durch die anliegenden Straße (Sonnenstraße, Rosengang, Billstraße) und die Deichpromenade „An't Diekskant“ gesichert. Auswirkungen auf die Erschließung sind nicht zu erwarten.

3.3.3 Belange von Natur und Landschaft

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Überwachung (Monitoring) nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Planungsrechtlich unterliegt das Plangebiet bereits den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 und 12 A als Grünfläche.

Aktueller Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen 220 m² großen Teilbereich einer größeren, zusammenhängenden Grünfläche, die sich unmittelbar an den Siedlungsbereich von Juist anschließt und von befestigten Wegen umschlossen ist. Dieser Bereich wird als Dauergrünland bzw. Scherrasen regelmäßig gepflegt. Im Umfeld schließen sich unmittelbar befestigte Wege und nach Osten eine Grünfläche an, die zum Siedlungsbereich in einen Gehölzbestand übergeht (Kartoffelrose).

Ausgangspunkt der Bodenbildung sind jüngere Dünensande, die sich zu Regosolen entwickelt haben. Aufgrund der besonderen Gegebenheiten handelt es sich um Böden, die im Landesvergleich als selten herausgestellt werden.¹

Oberflächengewässer sind nicht ausgebildet. Die Grundwasserneubildungsrate erreicht hohe durchschnittliche Neubildungsraten, doch ist auch die Grundwassergefährdung aufgrund des Bodenmaterials hoch. Der Grundwasserleiter ist im Umfeld und in tieferen Schichten versalzt, doch ist in den Dünenbereichen eine Süßwasserlinse ausgeprägt, die zur Trinkwassergewinnung genutzt wird. Das Plangebiet liegt am Rand des sich nördlich anschließenden Wasserschutzgebietes, Schutzzone III.

Die Klima-/Luftsituation wird insbesondere durch die Insellage mit guten Luftaustauschfunktionen bestimmt, das Lokalklima durch die Nutzung als Dauergrünland.

Die Bedeutung der Grünfläche wird aufgrund der regelmäßigen Pflege, der Lage am unmittelbaren Siedlungsrand und der umschließenden Wegeführung mit hoher touristischer Nutzung als von geringer bis mittlerer Wertigkeit eingestuft, eine besondere Bedeutung ist nicht abzuleiten. Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird als Übergangsbereich von den Siedlungsstrukturen zur offenen freien Küstenlandschaft bestimmt.

Auswirkungen/ Eingriffsregelung

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Ausstellungsfläche, auf einer Gesamtfläche von 220 m² ist eine befestigte, versiegelte Fläche von 60 m² vorgesehen, die einen Verlust der Biotop- und Lebensraumstrukturen bewirkt. Betroffen ist eine Grünfläche mit Scherrasen, die unmittelbar an die Billstraße anschließt, eine besondere Biotopwertigkeit ist nicht abzuleiten, dennoch wird der Biotopverlust als erhebliche Beeinträchtigung in die Eingriffsregelung eingestellt.

Auch ist trotz der geringen Flächeninanspruchnahme von 60 m² ein versiegelungsbedingter, vollständiger Verlust der Bodenfunktionen zu erwarten. So verliert versiegelter Boden seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensgrundlage und Lebensraum, als Teil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe, so dass dieser als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten ist.

Eine erhebliche Beeinträchtigung auf den Wasserhaushalt ist nicht zu erwarten, da das auf der Ausstellungsfläche anfallende Oberflächenwasser auf den umgebenden Grünflächen versickern und somit dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden kann.

Eine wesentliche Zunahme von Luftverunreinigungen durch Staub etc. oder des Klimas ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten, so dass von keinen erheblichen lufthygienischen und klimatischen Veränderungen auszugehen ist.

Von der nur kleinflächigen Ausweisung der Ausstellungsfläche vor dem Hintergrund der Lage am unmittelbaren Siedlungsrand und der touristisch genutzten Billstraße ist eine erhebliche Landschaftsbildbeeinträchtigung ebenfalls nicht abzuleiten. Sie stellt eine Bereicherung des touristischen Angebots dar.

Zum Ausgleich der o.g. Beeinträchtigungen in den Vegetations-/Biotopbestand sowie den Bodenhaushalt werden innergebietliche Maßnahmen umgesetzt, die dem Ausgleich der versiegelungsbedingten Beeinträchtigung dienen:

¹ LBEG Geodatenzentrum Hannover, Auswertung NIBIS Kartenserver, Zugriff 10/2019

So sind entsprechend der maximal zu versiegelnden Fläche von 60 m² innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Ausstellungsfläche“ Maßnahmen auf mindestens einer gleich großen Fläche umzusetzen. Zur Erhöhung der Standortvielfalt und zur Förderung der natürlichen Vegetationsstrukturen ist daher auf einer mindestens 60 m² großen Fläche innerhalb der nicht überbaubaren Fläche eine Küstendünengrasflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Um eine zielgerichtete Vegetationsentwicklung zu gewährleisten, ist zunächst auf einer naturnah strukturierten und geschwungenen Fläche die Grasnarbe der Grünlandfläche zu entnehmen. Nach erfolgter Entnahme ist der offene Bodenbereich mit Strandhafer (etwa 2,5 Pflanzen pro m²) zu bepflanzen. Eine Entwicklungspflege ist in den ersten fünf Jahren durchzuführen, um die sich einstellende Küstendünenflur zu sichern.

In den Rand- und Saumbereichen der verbleibenden öffentlichen Grünflächen ist eine extensive Grünflächenpflege beizubehalten.

Auf Grundlage des planungsrechtlichen Bestandes der Grünfläche und der Planung als Grünfläche Zweckbestimmung Ausstellungsfläche ist der versiegelungsbedingte, kleinflächige Eingriff bei einer Aufwertung der Grünfläche durch Entwicklung einer Küstendünengrasflur auf einer Fläche von mindestens 60 m² und Beibehaltung der Grünlandnutzung/Grünflächenpflege in den Saumbereichen innergebietlich auszugleichen. Ein zusätzliches externes Ausgleichserfordernis besteht nicht.

Darüber hinaus gelten bei Verfahren nach § 13 a BauGB, Abs. 2, Satz 4 Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist der Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (2306-301) und das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet ist das Niedersächsische Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer (VO1; DE 2210-401). Die kürzeste Entfernung beträgt rd. 100m südwestlich des Plangebietes.² Die Ausführungen zur Natura 2000 Verträglichkeit sind im Anhang aufgeführt.



Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands gebietscharakteristischer Arten oder eines solchen Lebensraums sind auf Grundlage der Planung nicht zu erwarten. Insofern

² Niedersächsische Umweltkarte des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

sind insgesamt keine erheblichen Betroffenheiten der maßgeblichen Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes sowie des EU-Vogelschutzgebietes.

Zusammenfassend wird eine Verträglichkeit mit dem Schutzgebietssystem Natura 2000 angenommen (vgl. auch Verträglichkeit im Anhang).

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Eine Betroffenheit von geschützten Gebieten oder Biotopen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht vorbereitet.

Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan wird für das Plangebiet keine besondere Bedeutung herausgestellt und es werden keine Entwicklungsziele und Maßnahmen vorgeschlagen.

3.3.4 Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten unabhängig von einer Bauleitplanung und werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes relevant.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

An artenschutzrechtlich relevanten Arten sind aufgrund der Biotopausstattung mit den regelmäßig gemähten Grünflächen und den unmittelbar angrenzenden Wegen maximal siedlungstolerante Brutvögel des Offenlandes zu erwarten. Quartierspotentiale für Fledermäuse und dauerhafte Brutstätten sind demgegenüber nicht vorhanden.

Mit Anlage der 60 m² großen Ausstellungsfläche können direkte Vogel-Brutplätze betroffen sein, so dass zur Vermeidung von **Verletzung oder Tötung** von Tieren grundsätzlich Baustellenvorbereitungen und Bauausführungen außerhalb der Brutzeiten durchzuführen sind, oder zuvor durch Kontrolle des Gebietes ein Brutvorkommen ausgeschlossen werden kann.

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind **Störungen** dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da zum einen nur eine sehr kleine Grundfläche beansprucht wird und zum anderen es sich um einen touristisch erschlossenen Bereich am Siedlungsrand handelt, so dass Störwirkung durch die Ausstellung und Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändert werden.

Mit einer Zerstörung von potentiellen **Fortpflanzungs- und Ruhestätten** ist nicht zu rechnen, da es sich um einen regelmäßig gemähten Bereich handelt und dauerhafte Brutstätten ausgeschlossen werden können. Zudem sind vergleichbare Grünflächen im weiteren Umfeld vorhanden, so dass die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Auf Grundlage der bestandsorientierten Festsetzungen und unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der Ausführungsebene durch Beachtung von Brutzeiten bei bauvorbereitenden Maßnahmen oder vorheriger Kontrolle sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Plangebiet nicht zu erwarten.

3.3.5 Klimaschutz

Den Belangen des Klimaschutzes wird durch die Nachnutzung und die Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiflächen Rechnung getragen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes findet der Klimaschutz insofern Berücksichtigung, dass eine Neuversiegelung nur in geringem Umfang ermöglicht wird und im Plangebiet ein Ausgleich geschaffen wird.

3.3.6 Belange der Wasserwirtschaft

Durch die Planänderung kommt es lediglich zu einer zusätzlichen Versiegelung von 60 m². Auswirkungen auf die schadlose Oberflächenentwässerung sind daher nicht zu erwarten.

3.2.7 Belange des Küstenschutzes

Angesichts der Lage der Insel Juist in der Nordsee kommt dem Küstenschutz eine besondere Bedeutung zu. Um die Insel ausreichend vor Hochwasser schützen zu können, sind die Belange des Küstenschutzes besonders zu berücksichtigen. Einer seewärtigen Siedlungserweiterung sind daher Grenzen gesetzt. Das Plangebiet liegt nördlich des Hauptdeiches außerhalb der Deichschutzzone. Die Belange des Küstenschutzes sind durch die Planung daher nicht betroffen.

4. INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausstellungsfläche“ ausgewiesen. Die Fläche umfasst eine Größe von 220 m².

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausstellungsfläche“ sind dauerhafte und temporäre Ausstellungen zulässig. Die Versiegelung der Grünfläche darf 60 m² nicht überschreiten. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Museumsschiffes oder vergleichbare kulturhistorische Ausstellungstücke geschaffen.

Innerhalb der Grünfläche wird eine überbaubare Fläche festgesetzt. Um den Eingriff möglichst klein zu gestalten und die Grünfläche als solche zu erhalten, ist lediglich eine Versiegelung von 60 m² zulässig. Somit verbleibt eine nicht überbaubare Fläche von 160 m², auf der zum Ausgleich der versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen eine 60 m² große Fläche als Küstendünengrasflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten ist. Auf der verbleibenden öffentlichen Grünfläche ist eine extensive Grünlandpflege umzusetzen.

5. HINWEISE

5.1 Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt am Rande des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Juist. Die diesbezüglichen Schutzbestimmungen (Zone II und III) sind zu beachten. Baumaßnahmen, die mit einer Wasserhaftung einhergehen, bedürfen einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis.

5.2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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 Arbeiten gestattet.

5.3 Altablagerungen

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 KrWG zu Tage, sind die Bauarbeiten einstweilen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren.

5.4 Bodenschutz

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben.

Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Landkreis Aurich sind hierüber zeitnah zu informieren.

Sofern Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte ZO der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.

Bei dem im Plangebiet vorliegenden Bodentyp (Regosol) handelt es sich um einen seltenen Boden. Sofern in Folge der Planung Bau- oder Erschließungsarbeiten begonnen werden und hierdurch verdichtete Bodenflächen im unversiegelten Bereich entstehen, sind diese nach Beendigung der Maßnahme möglichst wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5.5 Rechtskräftige Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12B treten folgende Teilbereiche der von diesem Geltungsbereich überlagerte Bebauungspläne außer Kraft:

Bebauungsplan Nr. 12 „Zwischen den Deichen“ vom 16.02.1996

Bebauungsplan Nr. 12A „Hafen“ vom 21.04.1995

5.6 Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind auf der Umsetzungsebene zu beachten.

6. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF

	Aufstellungsbeschluss (Rat)
	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
	Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
	Genehmigung gem. § 10 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB
	Bekanntmachung im Amtsblatt gem. 10 Abs. 3 BauGB am
	Inkrafttreten am

Aufgestellt:

**NWP** Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Oldenburg, den

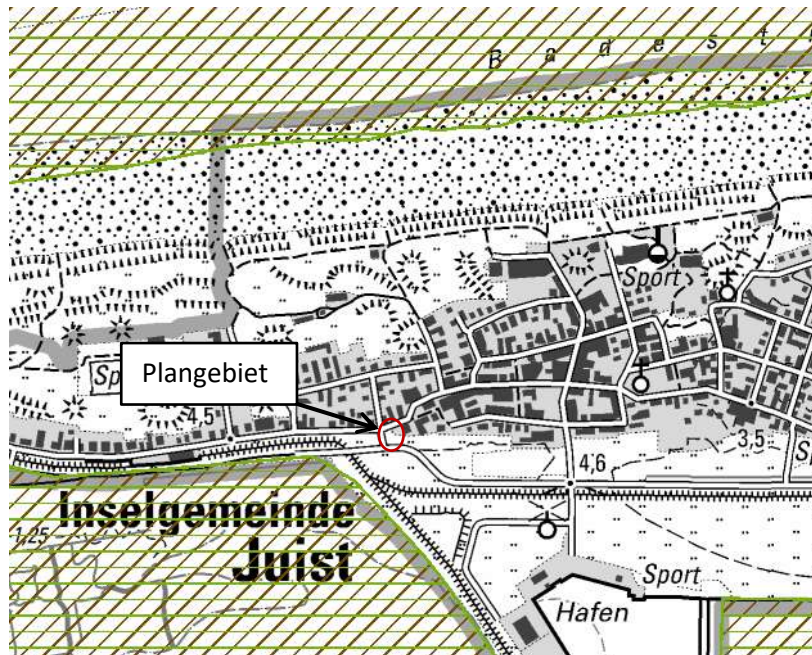
(Unterschrift)

Juist, den

Bürgermeister

ANHANG: FFH-Verträglichkeit - Vorprüfung, Verträglichkeit EU-Vogelschutz

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete schließen mit dem FFH-Gebiet Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und EU-Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendem Küstenmeer in einer Entfernung von etwa 100 m südwestlich an (s. auch untenstehende Abbildung).³



Lageübersicht des Plangebietes zu Natura-2000 Gebieten: Abgrenzungen FFH -Gebiet (braune Schraffur) und EU- Vogelschutz (grün) Abgrenzung Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (graue Linie)

Zur Umsetzung des Artikels 6 der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat- / FFH-Richtlinie) fordert § 34 BNatSchG Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Beide Gebietstypen zusammen bilden das kohärente europäische ökologische Netzwerk „Natura 2000“ (§ 32 BNatSchG).

Gemäß § 34 (2) BNatSchG ist ein Projekt unzulässig, wenn diese Prüfung der Verträglichkeit ergibt, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines solchen Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Abweichend hiervon darf ein Projekt nur zugelassen oder durchgeführt werden, soweit es nach § 34 (3)

- aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und
- zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind.

³ Niedersächsische Umweltkarten, Hrsg: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Für eine Verträglichkeitsprüfung ist zunächst zu ermitteln, welche Tier- und Pflanzenarten sowie welche Lebensräume als Erhaltungsziele bzw. als für den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile anzusehen sind. Im Rahmen der Bestandsaufnahme ist daraufhin festzustellen, ob Flächen betroffen sind, die für diese Arten von Bedeutung sind bzw. ein Entwicklungspotenzial aufweisen.

Der Begriff „Erhaltungsziele“ ist wie folgt definiert:

Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes

- a.) der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) aufgeführten natürlichen Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen,
- b.) der in Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) aufgeführten und der in Artikel 4 Abs. 2 dieser Richtlinie genannten Vogelarten sowie ihrer Lebensräume, die in einem Europäischen Vogelschutzgebiet vorkommen.

Die Ziele gemäß FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind unmittelbar in das Gesetz zum Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ übernommen worden.

Demnach dienen die zur Umsetzung der Vogelschutzrichtlinie zum Europäischen Vogelschutzgebiet erklärten Flächen des Nationalparks dem Ziel, das Überleben und die Vermehrung der dort vorkommenden, in Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie genannten Vogelarten sicherzustellen.

Die zur Umsetzung **der FFH-Richtlinie** bezeichneten Flächen des Nationalparks dienen der Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für

- die prioritären Lebensraumtypen entkalkte Dünen mit Krähenbeere (Braundünen), festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen), Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
- die weiteren Lebensraumtypen Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser, vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt, flache große Meeresarme und -buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen), Riffe, einjährige Vegetation mit Queller und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen, Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, oligo- bis mesotrophe Gewässer sowie
- die nicht prioritären Tier- und Pflanzenarten Seehund, Schweinswal, Meeresneunauge, Sumpf-Glanzkraut.

Beim **EU-Vogelschutzgebiet** *Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer* handelt es sich um den Küstenbereich der Nordsee mit Salzwiesen, Wattflächen, Sandbänken, flachen Meeresbuchten und Düneninseln sowie Teile des Emsästuars mit Brackwasserwatt und einem Teil des Dollarts. Es umfasst eine Gesamtfläche von 354.822 ha.

Prognose der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes sieht innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine Ausstellungsfläche von maximal 60 m² Grundfläche vor.

Für die Beurteilung der Erheblichkeit werden folgende Aspekte der Planung berücksichtigt:

- Das Plangebiet mit dem eingriffsrelevanten Vorhaben befindet sich außerhalb der FFH-Grenzen und EU-Vogelschutzgebiete und grenzt auch nicht unmittelbar an.
- Die von der Ausstellungsfläche betroffenen Biotopstrukturen (Scherrasen, Grünland) beinhalten keine FFH-Lebensraumtypen.
- Gleichfalls sind keine Beeinträchtigungen der in Anhang II der FFH-Richtlinie genannten und für den Küstenbereich relevanten bzw. im Nationalparkgesetz genannten Säugetier- und Fischarten zu erwarten.
- Nach Auswertung der Daten der Vogelschutzkarte weist der Siedlungsraum von Juist zwar einen für Brutvögel wertvollen Bereich auf, aber aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe und der touristischen Nutzung des Gebietes wird sich diese Wertigkeit durch Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht wesentlich ändern. Die Funktionen als Brut- und Raststandort für die im Wattenmeer vorkommenden Vogelarten werden in den wesentlichen Grundzügen erhalten und durch die Zweckbestimmung der Grünflächenausweisung nicht nachhaltig verändert. Insofern sind keine Betroffenheiten der bedeutenden Wechselbeziehungen bzw. Flugbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem EU-Vogelschutzgebiet anzunehmen.
- Durch die Bestandssituation am unmittelbaren Siedlungsrand von Juist und der bestehenden menschlichen Aktivitäten des insgesamt touristisch genutzten Bereiches liegt bereits eine Vorbelastung/Beanspruchung des Raumes vor. Zudem wird die Fläche im Norden, Westen und Süden von befestigten Wegen begrenzt. Eine Beanspruchung von unbelasteten Freiflächen liegt nicht vor, so dass mit der Planung keine Beeinträchtigungen (optische und akustische Beunruhigung etc.) auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten sind.
- Somit werden weder Beeinträchtigungen des maßgeblichen Rast- und Brutgeschehens, als auch keine erheblichen Auswirkungen die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des EU-Vogelschutzgebietes angenommen.
- Aufgrund der intensiven Nutzung als Grünfläche/ Grünland liegt eine natürliche Ausprägung der o.g. Lebensraumtypen nicht vor. Auch sind aufgrund der Lage des Gebietes am unmittelbaren Siedlungsrand und der umgebenden Wege infolge der Vorbelastungen mit optischer und akustischer Beunruhigung keine Vogelarten bzw. Lebensräume wertgebender Arten zu erwarten. Daher ist mit der Umsetzung der Ausstellungsfläche für dauerhafte und temporäre Ausstellungen eine Betroffenheit o. genannten Arten und Lebensräume nicht anzunehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen des in einer Entfernung von etwa 100 m entfernten und durch den Deich getrennten Wattenmeeres in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen sind nicht abzuleiten.
- Zur Minimierung der Eingriffe und zum Ausgleich der versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen werden zudem mit der Anlage von standort- und inseltypischen Strukturen mit Anpflanzung von Strandhafer innerhalb dieses als Grünfläche ausgewiesenen und regelmäßig gemähten Bereiches dünentypische Vegetationsbestände (entsprechend der natürlichen Lebensräume) ergänzt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustands gebietscharakteristischer Arten oder eines solchen Lebensraums sind auf Grundlage der Planung nicht zu erwarten. Insofern sind insgesamt keine erheblichen Betroffenheiten der maßgeblichen Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes sowie des EU-Vogelschutzgebietes.

Zusammenfassend wird eine Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete ausgegangen, ein weitergehendes Prüferfordernis besteht nicht.