



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

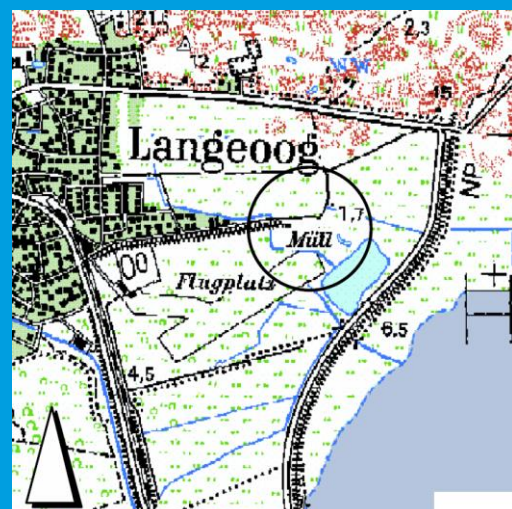
T 04452 916-0 | F 04452 916-101

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

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UND BEBAUUNGSPLAN „BAUBETRIEBSHOF“ Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Gemeinde Langeoog



PROJ.NR. 12226 | 16.08.2023

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans	5
2.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	5
2.1.	Fachgesetze.....	5
2.2.	Planerische Vorgaben	6
2.3.	Berücksichtigung der Umweltschutzziele.....	7
3.	Beschreibung des Planungsraumes.....	7
3.1.	Naturräumliche Lage und Nutzungen	7
3.2.	Schutzgebiete, geschützte Objekte	7
4.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	8
4.1.	Luft, Klima	8
4.2.	Boden	8
4.3.	Wasserhaushalt.....	9
4.4.	Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten.....	10
4.5.	Landschaftsbild.....	11
4.6.	Sach- und Kulturgüter.....	11
4.7.	Mensch.....	12
4.8.	Wechselwirkungen	12
5.	Sonstige Angaben	13
5.1.	Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen	13
5.2.	Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfälle, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	13
5.3.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	14
5.4.	Anderweitige Planungsalternativen.....	14
6.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	14
7.	Prüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsprüfung)	16
7.1.	Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer	16
7.2.	Schutzzweck des Nationalparks.....	20
7.3.	Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer.....	21

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

7.4.	Zusammenfassende Wertung	22
8.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	22
8.1.	Rechtliche Grundlagen	22
8.2.	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	23
8.3.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	23
9.	Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.....	24
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Flächen- nutzungsplanänderung und des Bebauungsplans

Auf der Insel Langeoog ist die Ausweisung einer neuen Fläche für den Bauhof geplant. Die bisherigen Flächen bieten nicht genug Platz, um den Anforderungen gerecht zu werden. Insbesondere ist kein zentraler Betriebsstandort (Baubetriebshof) vorhanden. Die Planung sieht den Bau eines solchen inklusive Wohnungen für Personen im Dienst der Gemeinde vor.

Die vorgesehene Fläche für den Baubetriebshof befindet sich östlich des Ortskerns an der Straße „Schniederdamm“. Es handelt sich um die Fläche der ehemaligen Deponie, die als Altlast vorliegt. Auf der westlichen Seite wurde die Deponie großflächig gepflastert und wird als Lagerfläche für v. a. für Grünabfall und Bodenmaterial genutzt (Kompostplatz). Ein kleines Gebäude ist in Form einer Dieseltankstelle vorhanden. Der östliche Teilbereich der ehemaligen Deponie liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist mit einer Aussichtsplattform in der Mitte und einem erschließenden Gehweg hergerichtet worden. Die Fläche ist mit Scherrasen bewachsen.

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als Deponie-Fläche dargestellt, es ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Baubetriebshof und Entsorgung mit Wohnungen für Gemeindebedienstete ausgewiesen.

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet mit der gleichen Zweckbestimmung ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 6.780 m². Es wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Erschließung erfolgt von der Gemeindestraße „Schniederdamm“ aus.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer.

2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)) und dem Nds. Naturschutzgesetz (NNatSchG vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG und die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG sind ebenso zu beachten wie die Vorgaben weiterer Bestimmungen zu Schutzgebieten und Schutzobjekten.

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

(BGBl. I. S. 2585) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 64) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Ein Oberflächengewässer (Graben bzw. Schloot) verläuft an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Das Grundwasser wird zur Trinkwassergewinnung auf der Insel genutzt. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Langeoog. Beeinträchtigungen, wie nicht oder schwer abbaubare chemische und radioaktive Verunreinigungen, sind zu vermeiden.

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von Schutzdünen oder der Deichlinie. Der Nationalpark Nds. Wattenmeer (Gesetz über den Nationalpark „Nds. Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11.07.2001, Nds. GVBl. S. 443, zuletzt geändert am 11.11.2020, Nds. GVBl. S. 451) beginnt rund 120 m nördlich des Plangebiets. Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist als EU-Vogelschutzgebiet V01 (EU-Kennzahl DE 2210-401) und als FFH-Gebiet (Nenn-Nr. 01) (EU-Kennzahl DE 2306-301) Teil des Natura 2000 Schutzgebietssystems.

Kulturdenkmale innerhalb des Gebietes sind nicht vorhanden.

2.2. Planerische Vorgaben

Nach dem **Landesraumordnungsprogramm** liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb der Vorranggebiete Natura 2000 und Biotopverbund.

Gemäß **Regionalem Raumordnungsprogramm** liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorranggebiets für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung sowie innerhalb eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung. Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der ausgewiesenen Fläche für den Verkehrslandeplatz, da die Landebahn südlich in direkter Nähe vorliegt. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des zentralen Siedlungsbereichs (Grundzentrum) von Langeoog.

Das **Landschaftsprogramm** Niedersachsen kennzeichnet die natürliche Region als Watten und Marschen. Es weist aber besonders auf die hohe Bedeutung des Landschaftsraumes als Feuchtgebiet für Wasser- und Watvögel sowie als Important Bird Area hin und beschreibt den großräumigen Nationalpark Nds. Wattenmeer.

Nach dem **Landschaftsrahmenplan** des LK Wittmund weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung für Arten, Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild auf. In Bezug auf den Biotopverbund ist der Erhalt und die Entwicklung umweltgerechter Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft vorgesehen. Die Flächen der Inseln außerhalb des Nationalparks sind so zu entwickeln, dass Landschafts- und Lebensraumqualitäten sowie inseltypische Biotopformen berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Langeoog besitzt keinen **Landschaftsplan**.

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Langeoog stellt das Plangebiet als Fläche für die Abfallverwertung und -beseitigung mit der Zweckbestimmung Deponie dar. Die südlich angrenzende Fläche ist als Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Landeplatz ausgewiesen.

Für das Plangebiet liegt **kein Bebauungsplan** vor.

2.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Durch die Festlegung der überbaubaren Flächen auf einer bereits größtenteils versiegelten Fläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

In den Nationalpark oder die Schutzdünen wird nicht eingegriffen.

3. Beschreibung des Planungsraumes

3.1. Naturräumliche Lage und Nutzungen

Das Plangebiet liegt auf der Insel Langeoog und liegt in der Deutschen Bucht im Niedersächsischen Wattenmeer. Es befindet sich östlich des Inseldorfes nördlich der Landebahn für den Flugverkehr und ist im Bestand großflächig versiegelt. Nördlich angrenzend verläuft die Gemeindestraße „Schniederdamm“. Das Gelände liegt auf einer Höhe von rund 5,0 m NHN.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich des zusammenhängend bebauten Ortes. Die nächstgelegene Bebauung ist ein Sondergebiet mit Gewerbenutzungen mit entsprechend größeren Gebäuden. Rundherum liegen beweidete Grünlandflächen sowie der Flugplatz, der über eine befestigte Start- und Landebahn verfügt.

3.2. Schutzgebiete, geschützte Objekte

Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des **Trinkwasserschutzgebietes** Langeoog.

Östlich des Deiches sowie nördlich in einer Entfernung von rund 120 m beginnt der **Nationalpark Nds. Wattenmeer**, der gleichzeitig auch als Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet Teil des kohärenten **Schutzgebietssystems Natura 2000** ist. Es handelt sich im Norden um die Zwischenzone des Nationalparks; östlich des Deichs beginnt die Ruhezone.

Die **Schutzdünen** nach dem Nds. Deichgesetz (Verordnung vom 29.09.2011) liegen mind. 770 m vom Plangebiet entfernt und werden durch die Planung nicht berührt.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

4.1. Luft, Klima

Bestand

Auf Langeoog herrscht Seeklima vor. Es ist geprägt durch hohe Windgeschwindigkeiten, hohe relative Luftfeuchte, Temperaturverlauf mit geringer Tages- und Jahreschwankung und Abschwächung der Temperaturextrema. Das Seeklima besitzt hohe Bedeutung als Reizklima für Erholungssuchende. Es ist geprägt von einer Vielzahl maritimer Aerosole sowie großer Luftreinheit.

Mit der Nutzung des Plangebiets als Lager und Umschlag für Grünabfall sowie Nutzung der Dieseltankstelle liegen bereits geringe Immissionsbelastungen vor.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Von der Nutzung des Baubetriebshofs können durch die benötigten Maschinen und Fahrzeuge leicht erhöhte Immissionsbelastungen entstehen, die aufgrund der klimatischen Bedingungen aber schnell verwirbelt, verdünnt und abgetrieben werden.

Lärmimmissionen sind ebenfalls in geringem Maße zu erwarten. Diese werden jedoch von den bisherigen Anlagen des Bauhofs in der Ortslage zu wesentlichen Teilen auf die neue Fläche verschoben. Somit sinken die Belastungen innerhalb der Ortslage. Da das Plangebiet im Bestand schon durch die Nutzung durch den Bauhof geprägt ist und in der Gesamtlage am Ortsrand (Sondergebiet für gewerbliche Nutzungen und Wohnungen) und dem Flugplatz eine menschliche Nutzung vorliegt, sind keine erheblich störenden Lärmbelastungen zu erwarten. Der Schutzanspruch gegenüber Emissionen und Immissionen wird durch den Bebauungsplan klargestellt. In der Genehmigungsplanung können daher falls notwendig Maßnahmen zum Schallschutz berücksichtigt werden.

Durch Baumaßnahmen sind zeitlich limitierte Immissionen (Abgasimmissionen und Lärmimmissionen) nicht auszuschließen. Da diese Auswirkungen aber nur zeitlich beschränkt auftreten (während normaler Arbeitszeiten) und nur zugelassene Lkws und Baumaschinen eingesetzt werden, kann nicht von erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen der Luft und der Ruhe ausgegangen werden.

4.2. Boden

Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Deponie „Am Schniederdamm“ von Langeoog. Hier wurden bis 1987 Hausmüll, Garten- und Parkabfälle sowie Bauschutt entsorgt. Eine umfangreiche Sanierung wurde in den Jahren 2010 bis 2011 durchgeführt.

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Im Bereich des Plangebiets wurde ein großer Teil der ehemaligen Deponie mit einer Schottertragschicht abgedeckt und gepflastert. Baugrunduntersuchungen¹ zeigen, dass im Bestand eine Auffüllung mit Müll, Bauschutt und Ziegelresten von rund 0,63 m bis 1,75 m unter der Geländeoberkante vorliegt. Unterhalb dieser Auffüllung liegt eine rund 15 cm bis 30 cm mächtige Klei-Schicht, gefolgt von Mittelsanden und einer Mischwatt-Schicht.

Die Bodenfunktionen sind im Bestand im Bereich der Auffüllungen bereits stark beschränkt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Im Plangebiet liegt schwefelarmes, verbreitet kalkhaltiges Material vor, welches sich durch Wattablagerung und schwefelarme fluviatile Ablagerungen im Bereich des Tiderückstaus gebildet hat. Eine Erkundung nach potenziell sulfatsauren Böden (PASS) ist jedoch nur in Ausnahmefällen sinnvoll.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die vorhandene Altlast der ehemaligen Deponie ist im Bereich des geplanten Gebäudes durch tragfähiges Bodenmaterial auszutauschen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Auffüllungsmaterials ist zu gewährleisten. Das Vorhaben ist bodenkundlich zu begleiten.

Da das Plangebiet bereits großflächig versiegelt ist, sind mit der Planung keine großen Änderungen bzw. zusätzlichen Versiegelungen verbunden. Die Planung führt damit nicht nennenswert zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen oder dem Verlust des Lebensraumes für Tiere und Pflanzen.

4.3. Wasserhaushalt

Bestand

An der westlichen und südlichen Seite des Plangebiets verläuft ein Vorfluter (Graben bzw. Schloot, Gewässer III. Ordnung), der eine Breite von ca. 6-7 m (einschließlich Böschungsoberkanten) aufweist. Das gepflasterte Gelände auf dem Altlastenstandort der ehemaligen Deponie weist ein deutliches Gefälle in Richtung Vorfluter auf.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist im aufgrund der Versiegelung und der schützenden Kleischicht unterhalb des aufgefüllten Materials nicht möglich.

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Planungsraum bei 1 m bis 2 m unter der Geländeoberfläche. Die Entnahmebedingungen für Grundwasser sind sehr gut. Allerdings liegt auf den Inseln lediglich eine Süßwasserlinse, die unteren Bereiche des Grundwasserleiters sind versalzen.

¹ Ingenieurbüro Linnemann (2021): Neubau eines Baubetriebshof im Bereich der eh. Deponie „Am Schniederdamm“, Langeoog – Baugrunderkundung. Hude-Wüsting, Juli 2021

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone der Insel. Die Grenze zwischen der Schutzzone II und III verläuft parallel südlich zur Straße „Schniederdamm“ innerhalb des Plangebietes. Der Großteil des Geltungsbereichs liegt in der Schutzzone III.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Planung führt nicht zu einer nennenswerten Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, da die Fläche bereits im Bestand größtenteils versiegelt ist. Im Zuge der Planung ist jedoch zu beachten, dass die Nutzung des Gebietes für z.B. das Waschen von Fahrzeugen eine Ableitung des Wassers in das Schmutzwassersystem bedarf. Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist zu gewährleisten und im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind bei ordnungsgemäßer Oberflächenentwässerung nicht zu erwarten.

4.4. **Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten**

Bestand

Das Plangebiet ist im Bestand auf einer Fläche von 5.390 m² versiegelt. Die gepflasterte Fläche wird als Lagerfläche genutzt. Im Nordosten an der Straße steht ein kleines Gebäude, in dem eine Dieseltankstelle untergebracht ist.

Westlich und südlich verläuft ein Vorfluter (Graben bzw. Schloot). Die Böschungen sind steil. Bei der Ortsbegehung am 19.04.2023 konnte keine ausgeprägte Wasservegetation im Vorfluter erfasst werden. Die Böschungen sind bis an die Oberkanten als halbruderaler Gras- und Staudenflur ausgeprägt. Hieran schließt artenreicher Scherrasen an.

Die versiegelte und genutzte Fläche bietet Brutvögeln keinen besonderen Lebensraum. Das Gewässer bzw. sein Uferbereich können von Vögeln genutzt werden. Gänsekot lässt auf die temporäre Anwesenheit von Wasservögeln schließen. Grundsätzlich ist innerhalb des Plangebiets jedoch nicht mit störungsempfindlichen Vogelarten zu rechnen.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Da die Baumaßnahmen zum größten Teil auf der bereits versiegelten Fläche stattfinden soll, sind keine nennenswerten Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften gegeben.

Im Zuge der Baumaßnahmen entstehen Lärmimmissionen, die sich auf die vorkommende Fauna angrenzend zum Plangebiet auswirkt. Weiterreichende Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der Lage nahe des Siedlungsrandes und der Flugzeuglandebahn sowie der bestehenden Nutzung des Geländes nicht zu erwarten.

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

4.5. Landschaftsbild

Bestand

Die Inseln besitzen durch ihre besondere Lage und die einzigartige Naturlandschaft ein besonders wertvolles Landschaftsbild, das wesentliche Grundlage für den Tourismus auf den Inseln ist.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich selbst ist durch die Lage angrenzend zur Landebahn und der Nähe zum gewerblich geprägten Gebiet am „Schniederdamm“ charakterisiert. Grundsätzlich stellt die Fläche jedoch einen großen versiegelten Bereich innerhalb von Grünlandvegetation dar. Entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Graben, der in das große Stillgewässer am Deich südöstlich des Plangebiets mündet (Sportangelgewässer). Im Osten angrenzend liegt eine Altlastenfläche vor, die mit Rasen bewachsen ist. Es handelt sich somit um eine durch den Menschen genutzte und geformte Fläche, die zur Kulturlandschaft der Insel gehört. Es liegt kein Dünenbereich vor.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Während der Bauphase des Umschlagplatzes und der Gebäude sind kurzfristig Baufahrzeuge und Materialien vor Ort, die aufgrund der vorhandenen Nutzung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen.

Durch den Bau von Gebäuden für den Baubetriebshof resultiert eine Veränderung des Landschaftsbildes. Da die Flächen bereits versiegelt und für die Lagerung von Grünabfall und anderen Materialien genutzt werden, ist die Beeinträchtigung durch ein neues Gebäude jedoch nicht als erheblich zu bewerten. Es handelt sich um einen vorgenutzten Standort, der räumlich als Ergänzung / Verlängerung zur vorhandenen Bebauung wahrgenommen wird. Zudem wird auf das Orts- und Landschaftsbild verstärkt Rücksicht genommen, indem die Gestaltung des neuen Baubetriebshofs wird an die Gestaltungssatzung der Gemeinde Langeoog angelehnt wird. Übermäßige Gebäudekubaturen o. ä. können nicht entstehen, da dies im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geregelt werden kann. Somit sind die Veränderungen des Landschaftsbildes nicht als erheblich störend einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bei einer ordnungsgemäßen Nutzung der Gebäude bzw. Fläche nicht gegeben.

4.6. Sach- und Kulturgüter

Bestand

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter vorhanden.

Das vorhandene kleine Tankstellengebäude kann als Sachgut eingestuft werden. Weitere Gebäude sind nicht vorhanden.

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bestand an baulichen Anlagen sowie das Grundstück selbst behalten ihre Nutzbarkeit als Sachgut. Entsprechendes gilt für die benachbarten Flächen.

4.7. Mensch

Bestand

Das Plangebiet wird nicht touristisch genutzt und weist daher keine besondere Bedeutung auf. Die angrenzende Straße „Schniederdamm“ bildet einen Weg von der Siedlung nach Osten bzw. Norden in Richtung Strand.

Wohnhäuser sind nicht in direkter Umgebung vorhanden.

Zu erwartende Beeinträchtigungen

Die Bauphase der neuen Gebäude führt vorübergehend zu Belästigungen der Erholungssuchenden, stellen jedoch keine nachhaltige Beeinträchtigung der Erholungssuchenden und Inselbewohner dar.

Die ergänzende Bebauung stellt keine Beeinträchtigung für Touristen oder Anwohner dar. Die Bereitstellung von Wohnungen hat einen positiven Effekt auf die Wohnraumknappheit auf der Insel. Die zu erwartenden Wohnverhältnisse hinsichtlich Emissionen und Immissionen werden im Bebauungsplan klargestellt, so dass sich potenzielle Nutzer hierauf einstellen können (vgl. Kap. 4.1).

4.8. Wechselwirkungen

Die Beeinträchtigung von Schutzgütern ist nicht nur durch direkte Einwirkung möglich, sondern auch indirekt durch die Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern. Dies wurde in den obigen Ausführungen berücksichtigt und ist in der folgenden Tabelle übersichtlich dargestellt:

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft / Lärm	Lärmimmissionen	Tierwelt Mensch	Störung der Tierwelt, Minderung des Erholungsgenusses, aufgrund der bisherigen Nutzung keine erhebliche Beeinträchtigung
Boden	Keine zunehmende Versiegelung – Altlasten bei Baumaßnahme beachten	---	---

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Wasserhaushalt	Keine erhebliche Beeinträchtigung, da Fläche bereits versiegelt	---	---
Pflanzen- und Tierwelt	---	---	---
Landschaftsbild	Optische Veränderung durch ergänzende Bebauung	Mensch	Änderung des Landschaftsgenusses, aufgrund bisheriger Nutzung keine erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

5. Sonstige Angaben

5.1. Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen

Derzeit sind keine weiteren Baumaßnahmen auf Langeoog vorgesehen, die mit der Planung eine kumulierende Wirkung ausüben.

5.2. Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfälle, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Besondere Umweltgefährdung durch Unfälle ist durch die Lage in einem Wasserschutzgebiet nicht gegeben, wenn der Betrieb ordnungsgemäß erfolgt. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen o. ä. ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans stark eingeschränkt.

Eine besondere Gefährdung der Planung durch Katastrophen ist nicht zu befürchten. Das Plangebiet liegt im Risikogebiet HQextrem und kann durch die Lage in Küstennähe möglicherweise von Überflutung oder Hochwasser betroffen sein. Das Risiko ist jedoch niedrig und betrifft weite Teile der Insel Langeoog. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem vom Deich geschützten Bereich ist die Gefährdung nicht größer als in anderen Bereichen des Inselkerns.

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

5.3. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne das aktuelle Bauleitplanverfahren würde das Plangebiet weiter als Lagerfläche und Dieseltankstelle genutzt werden. Es wäre jedoch nicht möglich, weitere bauliche Anlagen zu errichten.

5.4. Anderweitige Planungsalternativen

Die Einrichtung eines Baubetriebshofs durch Umbau und Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestands ist nicht möglich, da auf den jeweiligen Grundstücken hierfür nicht genügend Raum zur Verfügung steht. Insbesondere ist zu beachten, dass die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen während der Errichtung eines Baubetriebshofes weiter genutzt werden müssen, um die Erfüllung der zugewiesenen Aufgaben sicherzustellen.

Bei der Suche nach möglichen Standorten für den neuen Baubetriebshof wurden daher zunächst die vorhandenen Grundstücke auf ihre Eignung geprüft. Hierbei hat sich die gewählte Fläche als beste Option erwiesen. Der hier zur Verfügung stehende Platz reicht aus, um die neuen Anlagen unterzubringen, ohne dass die Entsorgungs- bzw. Lagerungsfunktion am Standort beeinträchtigt wird. Zudem muss keine bislang unbebaute und unerschlossene Fläche in Anspruch genommen werden. Dies reduziert den Aufwand für die Errichtung des Baubetriebshofs und vermeidet weitgehend Eingriffe in Natur und Landschaft. Insbesondere ist der Kompensationsbedarf sehr gering. Dies ist auf den ostfriesischen Inseln von besonderer Bedeutung, da die hier vorhandenen Biotopstrukturen oft typisch für den Naturraum sind und sich eine naturschutzfachlich angemessene Kompensation in solchen speziellen Fällen schwierig gestaltet. Durch die Nutzung einer bereits bebauten Fläche wird außerdem den Vorgaben der Raumordnung Rechnung getragen, nach denen auf die Erholungsnutzung im Bereich des Plangebiets Rücksicht zu nehmen ist. Insofern wird von einer Prüfung alternativer Standorte abgesehen.

Der Flächenbedarf für das anlassgebende Vorhaben beträgt (ohne Berücksichtigung der zugehörigen Verkehrsflächen) überschlägig 400 m². Insofern wird die Funktion des vorhandenen Platzes weder durch die Errichtung des neuen Baubetriebshofes noch durch die Bauarbeiten beeinträchtigt werden. Eine Betrachtung verschiedener Varianten der Bebauung ist nicht notwendig, da der genannte Rahmen städtebaulich verträglich ist. Hinzuweisen ist lediglich auf die o. g. Beachtung der Vorgaben der Gestaltungssatzung.

6. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes in Anlehnung nach dem sog. „Städtetagmodell“² vorgenommen. Diese Bewertung geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Land-

² Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

schaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

Die Bewertung erfolgt mittels der Zuordnung von Wertfaktoren:

Wert 5 = sehr hohe Bedeutung

Wert 2 = geringe Bedeutung

Wert 4 = hohe Bedeutung

Wert 1 = sehr geringe Bedeutung

Wert 3 = mittlere Bedeutung

Wert 0 = weitgehend ohne Bedeutung

Der Flächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der Fläche mit dem Wertfaktor. Er wird in Werteinheiten (WE) angegeben.

Die Böschungen des o. g. Gewässers III. Ordnung (Graben bzw. Schloot) liegen nicht innerhalb des Plangebiets. Insofern sind hier nur versiegelte Flächen und artenreicher Scherrasen (GRR) vorhanden.³

Für den Planungszustand wird angenommen, dass die ausnahmsweise zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Maß von 0,81 in Anspruch genommen und der Uferstreifen entsprechend der Festsetzung hergestellt wird. Für die verbleibenden nicht versiegelbaren Flächen wird davon ausgegangen, dass sie weiterhin als Scherrasenflächen bestehen bleiben werden. Daraus ergibt sich die nachfolgende Bilanzierung:

³ Die Ansprache der Biotoptypen erfolgt nach DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Hannover

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

Bestand			
Biototyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte Fläche	5.390	0	0
Artenreicher Scherrasen (GRR)	1.390	1	1.390
Gesamtfläche	6.780		1.390
Planung			
Biototyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Sondergebiet, versiegelbar	5.492	0	0
Artenreicher Scherrasen (GRR)	700	1	700
halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	588	3	1.764
Gesamtfläche	6.780		2.464
Eingriffsbilanz			
Bestand	6.780		1.390
Planung	6.780		2.464
Kompensationsbedarf			-1.074

Ein besonderer Schutzbedarf für einzelne Schutzgüter, die den Kompensationsbedarf erhöhen würden, liegt nicht vor. Damit ist von dem oben berechneten Überschuss in Höhe von 1.074 WE bezogen auf m² nichts in Abzug zu bringen. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht notwendig.

7. Prüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsprüfung)

7.1. Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer

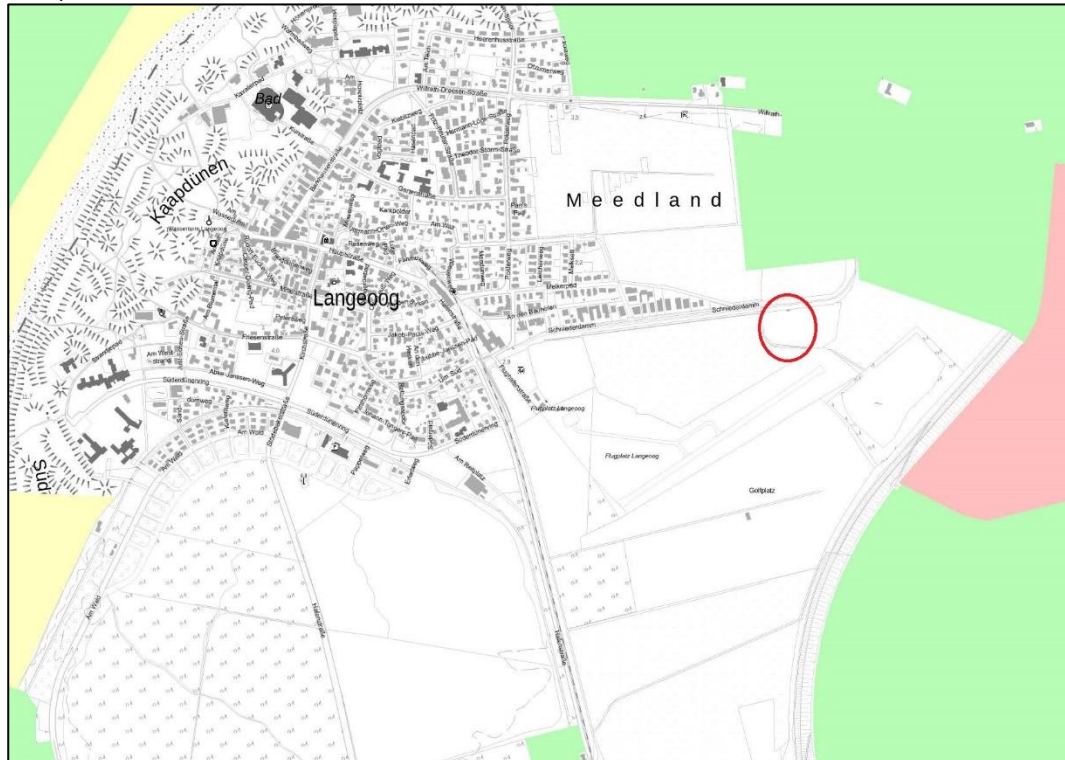
Am 01.01.1986 wurde der ca. 240.000 ha große Nationalpark Nds. Wattenmeer als eine der letzten europäischen Naturlandschaften mit national und international bedeutenden Funktionen eingerichtet. Ausgenommen wurden die vom Menschen dauerhaft überformten Bereiche. Primäres Ziel des Naturschutzes im Nationalpark ist die Erhaltung der natürlichen und naturnahen Ökosysteme im freien Wechselspiel der Kräfte, daneben als sekundäres Ziel die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz einzelner Tier- und Pflanzenarten. Am 11. Juli 2001 wurde das Nationalparkgesetz neu gefasst⁴. Die Karte zeigt die Grenzen des Nationalparks in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Hiernach liegt der Geltungsbereich außerhalb der Nationalparkfläche.

⁴ Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001, Nds. GVBl. 2001, S. 443ff

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Abb.: Zonierung des Nationalparks Nds. Wattenmeer (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (rot umkreist)



Rot: Ruhezone, Grün: Zwischenzone, Gelb: Erholungszone

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist in Ruhe-, Zwischen- und Erholungszone eingeteilt. Nördlich des Plangebiets befindet sich die Zwischenzone, östlich des Deichs die Ruhezone, die weiter im Südwesten wieder in die Zwischenzone übergeht.

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist Teil des ökologischen Netzes Natura 2000. Ausgenommen kleinerer Bereiche, vor allem Teile der Erholungszone, wurde der Nationalpark Nds. Wattenmeer von der Bundesrepublik Deutschland dem Rat der europäischen Gemeinschaft als europäisches Vogelschutzgebiet sowie als FFH-Schutzgebiet gemeldet. Die westlich und östlich gelegenen Flächen des Nationalparks gehören zu dem Vogelschutzgebiet V01 Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer und zum FFH-Gebiet 001 Nationalpark Nds. Wattenmeer.

Im Gesetz über den Nationalpark Nds. Wattenmeer wird der Schutzzweck des Gebietes genannt.

„In dem 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. Für Biotope im Sinne des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes soll der Nationalpark den nach dieser Vorschrift

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

*erforderlichen Schutz sicherstellen; [...]“.*⁵

Zusätzlich zu diesem allgemeinen Schutzzweck sind den einzelnen Ruhezonen besondere Schutzzwecke zugewiesen.

Ziel der Ausweisung der EU-Vogelschutzgebiete ist, das Überleben und die Vermehrung der in der EU-Vogelschutzrichtlinie genannten Vogelarten sicherzustellen. In der Erklärung zum EU-Vogelschutzgebiet durch das Nds. MU werden die wertbestimmenden Vogelarten nach Anhang 1 der Verordnung und Zugvogelarten aufgeführt:

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 als Brutvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Gastvögel
Brandseeschwalbe	Brandseeschwalbe	Eiderente	Alpenstrandläufer
Flusseeeschwalbe	Flusseeeschwalbe	Feldlerche	Austernfischer
Kornweihe	Goldregenpfeifer	Großer Brachvogel	Berghänfling
Küstenseeschwalbe	Küstenseeschwalbe	Heringsmöwe	Blässgans
Löffler	Löffler	Kiebitz	Brandgans
Rohrdommel	Nonnengans	Kormoran	Dreizehenmöwe
Rohrweihe	Pfuhschnepfe	Löffelente	Eiderente
Säbelschnäbler	Säbelschnäbler	Rotschenkel	Graugans
Seeregenpfeifer	Sternaucher	Schafstelze	Großer Brachvogel
Sumpfohreule	Wanderfalke	Steinschmätzer	Grünschenkel
Wanderfalke	Zwergseeschwalbe	Uferschnepfe	Heringsmöwe
Zwergseeschwalbe	Zwergmöwe		Kiebitz
			Kiebitzregenpfeifer
			Knutt
			Kormoran
			Krickente
			Lachmöwe
			Löffelente
			Mantelmöwe
			Meerstrandläufer
			Ohrenlerche

⁵ Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001, Nds. GVBl. 2001, S. 443ff

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

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 als Brutvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Gastvögel
			Pfeifente Regenbrachvogel Ringelgans Rotschenkel Sanderling Sandregenpfeifer Schneeammer Sichelstrandläufer Silbermöwe Spießente Steinwälzer Stockente Strandpieper Sturmmöwe Tordalk Trauerente

Neben diesen wertbestimmenden Arten sind weitere Brut- und Rastvogelarten im Standarddatenbogen erfasst.

Erhaltungsziele des FFH-Gebietes (Nenn-Nr. 01) (EU-Kennzahl DE 2306-301) sind die Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für

- die prioritären Lebensraumtypen
Entkalkte Dünen mit Krähenbeeren (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 Seegrasswiesen), Riffe, einjährige Arten auf Schlamm und Sand (Quellenwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritima), Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Dünen mit Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, Ästuarien, oligo- bis mesotrophe stehende Gewässer sowie

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

- die nicht prioritären Tier- und Pflanzenarten Seehund, Schweinswal, Meerneunauge und Sumpfglanzkrout.

7.2. **Schutzzweck des Nationalparks**

Im Folgenden wird überprüft, ob die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen des Bebauungsplans beeinträchtigt werden. Als Maßstab dient der Schutzzweck der Verordnung:

- 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.
- Der besondere Schutzzweck der einzelnen Gebiete der Ruhezone wird in der Verordnung aufgeführt
- Die Flächen des Nationalparks mit Ausnahme der Erholungszone oberhalb der mittleren Tidehochwasser-Linie, (...) sind Europäisches Vogelschutzgebiet. Die in Satz 1 bezeichneten Flächen dienen auch dem Ziel, das Überleben und die Vermehrung der dort vorkommenden, in Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Abl. EG Nr. L 103 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung genannten Vogelarten sicherzustellen
- Die Flächen des Nationalparks sind Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, soweit sich aus der Anlage 4 nichts anderes ergibt. Gemäß Anlage 4 ist im Bereich Spiekeroog die Erholungszone aus dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgenommen. Die Flächen dienen auch der Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der für den Nationalpark genannten wertbestimmenden Lebensraumtypen sowie der Tier- und Pflanzenarten.

Im weiteren Verlauf der Prüfung werden die Schutzzwecke wie folgt bezeichnet

1. Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes
2. Schutz der natürlichen Abläufe
3. Erhaltung der biologischen Vielfalt
4. Schutz der Vogelarten
5. Schutz der Lebensraumtypen

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

7.3. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer

Im Zuge der Bauleitplanung muss festgestellt werden, ob durch den Bebauungsplan eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Nationalparks ermöglicht wird.

Hierzu werden die Wirkfaktoren ermittelt, die zu einer Beeinträchtigung der Schutzzwecke des Nationalparks führen können. Eine direkte Flächeninanspruchnahme findet nicht statt, da der Bebauungsplan außerhalb der Nationalparkfläche liegt.

Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes

Die Eigenart und das Landschaftsbild des Nationalparks werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die geplanten Gebäude müssen sich nach §35 BauGB an der vorhandenen Bebauung und dem typischen Orts- und Landschaftsbild orientieren und dürfen in der Höhe nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen. Zudem wird die Gestaltung der Gebäude an die Gestaltungssatzung der Gemeinde angelehnt.

Schutz der natürlichen Abläufe

Aufgrund der Entfernung des Baubetriebshofs zum Nationalpark sind keine Änderungen der natürlichen Abläufe im Nationalpark zu erwarten.

Auch wenn von dem Betrieb eine gewisse Lärmbelastung ausgeht, hat diese keinen erkennbar großen Einfluss auf den Nationalpark. Die bestehende Nutzung als Lagerfläche sowie der Betrieb der Dieseltankstelle führt bereits zu Lärmimmissionen. Bei ordnungsgemäßigem Betriebsablauf ist eine Beeinträchtigung der Nationalparkflächen nicht gegeben.

Erhaltung der biologischen Vielfalt

Die Planung führt nur zu einer geringen Veränderung der Vegetation, da es sich um eine bereits versiegelte Fläche handelt. Somit bietet das Plangebiet keinen bedeutenden Lebensraum für Tiere und Pflanzen im Sinne des Nationalparkgesetzes. Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt im Nationalpark und den angrenzenden Flächen sind somit nicht zu erwarten. Ein sach- und fachgerechter Betrieb der Fläche ist jedoch vorauszusetzen, damit keine erheblichen Immissionsbelastungen oder Belastungen des angrenzenden Gewässers entstehen.

Schutz der Vogelarten

Das Plangebiet bietet im Bestand aufgrund der Versiegelung keinen Lebensraum für die Vogelwelt. Die mit der geplanten Nutzung verbundenen Lärmimmissionen können auch zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Flächen als Lebensraum der Vögel führen. Da jedoch im Bestand bereits eine Nutzung als Lagerfläche etc. vorhanden ist und sich das Plangebiet in der Nähe des Ortes und des Flugplatzes befindet, sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der im Umfeld vorhandenen Vögel zu erwarten.

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Es werden keine Flächen des Nationalparks überplant. Die Planung führt auch nicht zu einem Lebensraumverlust für Vogelarten außerhalb des Nationalparks. Somit sind keine Beeinträchtigungen der prioritären Vogelarten zu befürchten.

Schutz der Lebensraumtypen

Durch die Planung wird nicht in Flächen des Nationalparks eingegriffen. Die Planung bezieht sich auf bereits versiegelte Flächen. Es werden keine natürlichen Lebensraumtypen des Nationalparks beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet ist bei ordnungsgemäßigem Betriebsablauf nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen, die zu einer Veränderung der geschützten Lebensraumtypen führen könnte.

7.4. Zusammenfassende Wertung

Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des Plangebiets sind keine Beeinträchtigungen des Nationalparks zu erwarten. Die Gebäude werden orts- und landschaftsbildverträglich gestaltet.

8. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

8.1. Rechtliche Grundlagen

In § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die sogenannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten festgelegt.

Hiernach ist es 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. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Diese 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 aus der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

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 wild lebender 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.“

Ist ein Verbotstatbestand erfüllt, kann nach § 45 Abs. 7 BNatSchG unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme erteilt werden.

8.2. Artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Folgende Wirkfaktoren werden bei der artenschutzrechtlichen Prüfung beachtet:

- Baubedingte Wirkfaktoren
 - Lärm beim Bau
- Anlagebedingte Wirkfaktoren
 - Lichtbeeinträchtigung
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren
 - Beeinträchtigung durch Verlärmung

8.3. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Die Fläche für den Baubetriebshof ist bereits fast vollständig versiegelt und wird im Bestand bereits als Lagerfläche für Grünabfälle und ähnliches verwendet. Im Westen liegt der Ortsrand, im Süden grenzt der Flugplatz an das Plangebiet. Im Planungsraum ist somit im Bestand bereits eine menschliche Nutzung vorhanden. Es liegt kein wertgebender Lebensraum für die Fauna vor.

9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Das westlich und südlich angrenzende Gewässer kann ein (Teil-)Lebensraum für Enten, Gänse u. ä. darstellen. Eine Überbauung der Gewässerböschungen wird nicht zulässig, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die dort vorkommenden Vogelarten sind bereits an menschliche Aktivitäten im Nahbereich gewöhnt oder nutzen das Gewässer lediglich zu ruhigen Tages/Nachzeiten.

Ein Vorkommen von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien oder Wirbellosen, die im Anhang IV der FFH-RL stehen und von dem Vorhaben betroffen werden können, ist nicht bekannt. Fledermausquartiere in den Gebäuden sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.⁶

Eine Durchsicht der prüfungsrelevanten Pflanzenarten zeigte keine Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, die im Planungsraum durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden könnte.

Es kann davon ausgegangen werden, dass Störungen durch Lärmimmissionen oder optische Beunruhigung durch die Baumaßnahmen in einem Bereich, der ohnehin durch eine menschliche Aktivität geprägt ist, nicht zu Störungen von Brutvögeln führen wird.

Es sind keine Bäume im Plangebiet vorhanden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht zu erwarten.

Störungen von Brutvögeln, die in den angrenzenden Flächen brüten, führen nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen.

Durch den Bebauungsplan sind keine artenschutzrechtlichen Zuwiderhandlungen gegen die Verbote zu erwarten.

9. Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt einen Uferstreifen fest, um das Oberflächenwasser und die Biotopqualitäten des Grabens bzw. Schloots zu schützen, das westlich bzw. südlich angrenzend ans Plangebiet verläuft.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Langeoog plant die Ausweisung einer neuen Fläche für den Baubetriebshof am östlichen Ortsrand. Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird ein Sondergebiet festgesetzt. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan geändert und das Plangebiet als Sonderbaufläche dargestellt. In beiden Fällen lautet die Zweckbestimmung Baubetriebshof und Entsorgung mit Wohnungen für Gemeindebedienstete.

Das insgesamt 6.780 m² große Plangebiet befindet sich östlich des Bebauungsplans „Schniederdamm“, welcher eine gemischte Nutzung von Wohnen, Gewerbe

⁶ siehe Bach, L; Niermann, I. und Donning, A.: Sommeraktivitäten von Fledermäusen auf den ostfriesischen Inseln, Natur- und Umweltschutz, hrsg.: Der Mellumrat e.V., Bd. 15, Heft 1, 2016

**9. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan „Baubetriebshof“ –
Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)**

und Feriennutzung festsetzt. Das Plangebiet liegt auf der Fläche der ehemaligen Mülldeponie. Die Altlast wurde in den Jahren 2010 bis 2011 umfangreich saniert und auf einem Teilbereich, der das Plangebiet umfasst, gepflastert. Somit ist im Zuge der Planung kaum Neuversiegelung notwendig, weshalb keine nennenswerten Beeinträchtigungen der Vegetation, des Wasserhaushalts und des Bodens zu erwarten sind. Im Zuge der Baumaßnahme ist jedoch ein Austausch der Altablagerungen im Bereich des geplanten Gebäudes notwendig. Eingriffe in das Landschaftsbild entstehen durch das neue Gebäude. Diese Beeinträchtigung wird jedoch aufgrund der Lage nahe dem Inseldorf und des Flugplatzes sowie der bisherigen Nutzung als Lagerfläche nicht als erheblich angesehen. Zudem sorgen Bebauungsplan und Bauordnungsrecht für eine verträglichen Ausführung der zulässigen Nutzungen.

Aufgrund des Abstands zum Nationalpark Nds. Wattenmeer sind keine Verstöße gegen die Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG gegeben.

Artenschutzrechtliche Probleme sind bei Einhaltung der üblichen Bauzeitenregelungen nicht zu erwarten.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 16.08.2023

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block
M. Sc. Linda Auping

S:\Langeoog\12226_BP_Baubetriebshof\05_B-Plan\01_Vorentwurf\Umweltbericht\2023_08_16_12226_gem_Umweltbericht.docx