



**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 (Entwurf)

Gemeinde Langeoog



PROJ.NR. 12226 | 17.03.2025

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

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....	7
4.1.	Luft, Klima.....	7
4.2.	Boden.....	8
4.3.	Wasserhaushalt	9
4.4.	Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten.....	10
4.5.	Landschaftsbild	10
4.6.	Sach- und Kulturgüter.....	11
4.7.	Mensch	11
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	13
5.4.	Anderweitige Planungsalternativen	13
6.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	14
7.	Prüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsprüfung).....	15
7.1.	Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer	15
7.2.	Schutzzweck des Nationalparks	19
7.3.	Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds.	

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

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 (BGBl. I. S. 2585) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom

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

mung 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.

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 Windgeschwindigkeit-

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

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 Watablagerung 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.

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.

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

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.

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

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

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.

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 Vor-

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

lässigen Grundfläche in sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie. Der vorliegende Bebauungsplan trifft keine anderslautende Regelung. Daher wird für die Bilanzierung angenommen, dass dieser Spielraum ausgenutzt wird und so nur der festgesetzte Uferstreifen dauerhaft unversiegelt bleiben wird. Daraus ergibt sich die nachfolgende Bilanzierung:

Bestand			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte Fläche	5.390	0	0
Artenreicher Scherrasen (GRR)	1.390	1	1.390
Gesamtfläche	6.780		1.390
Planung			
Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertfaktor	Flächenwert
Sondergebiet, versiegelbar	5.492	0	0
Sondergebiet, versiegelbar nach § 19 Abs. 5 BauNVO	700	0	0
halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	588	3	1.764
Gesamtfläche	6.780		1.764
Eingriffsbilanz			
Bestand	6.780		1.390
Planung	6.780		1.764
Kompensationsbedarf			-374

Ein besonderer Schutzbedarf für einzelne Schutzgüter, die den Kompensationsbedarf erhöhen würden, liegt nicht vor. Damit ist von dem oben berechneten Überschuss in Höhe von 374 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

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

„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 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
Flussseeschwalbe	Flussseeschwalbe	Feldlerche	Austernfischer
Kornweihe	Goldregenpfeifer	Großer Brachvogel	Berghänfling
Küstenseeschwalbe	Küstenseeschwalbe	Heringsmöwe	Blässgans
Löffler	Löffler	Kiebitz	Brandgans
Rohrdommel	Nonnengans	Kormoran	Dreizehenmöwe
Rohrweihe	Pfuhlschnepfe	Löffelente	Eiderente
Säbelschnäbler	Säbelschnäbler	Rotschenkel	Gaugans
Seeregenpfeifer	Sternaucher	Schafstelze	Großer Brachvogel
Sumpfohreule	Wanderfalke	Steinschmätzer	Grünschenkel
Wanderfalke	Zwergseeschwalbe	Uferschnepfe	Heringsmöwe
Zwergseeschwalbe	Zwergmöwe		Kiebitz
			Kiebitzregenpfeifer
			Knutt
			Kormoran
			Krickente

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 (Entwurf)

buchten (Flachwasserzonen und Seegraswiesen), Riffe, einjährige Arten auf Schlamm und Sand (Quellenwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen (*Glauco-Puccinellietalia maritimae*), Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Dünen mit Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, Ästuarien, oligo- bis mesotrophe stehende Gewässer sowie

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

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

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

handen 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.

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

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

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.

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. Quellenverzeichnis

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

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 (Entwurf)**

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 17.03.2025

i. A. Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

M. Sc. Linda Auping

S:\Langeoog\12226_BP_Baubetriebshof\05_B-Plan\02_Entwurf\Umweltbericht\2025_03_17_12226_
gem_Umweltbericht_E.docx