



Sitzungsvorlage

TOP 07 – öffentlich – vorberatend

Sitzungstag:	04.06.2026		
Gremium:	Bauausschuss		
Fachbereich:	Bauamt	Sitzungsnummer:	BA/2026/002
Sachbearbeiter/in:	Ralf Heimes	Vorlagennummer:	2026/055

Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog Bebauungsplan „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage“

- Beschluss über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Begründung

Sachvortrag:

Im Hinblick auf die Abwassertechnik, der Energieversorgung und Wirtschaftlichkeit ist eine Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage am Seedeich über die bestehenden Anlagen hinaus sinnvoll und erforderlich. Hierfür muss zunächst das notwendige Planungsrecht geschaffen werden, da die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes die vorgesehene Entwicklung des Standortes nicht zulässt. Diesbezüglich wird auf die Vorlagennummer 2026/008 verwiesen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 10.04.2025 – 15.05.2025. Im Anschluss hat der Rat in seiner Sitzung am 05.02.2026 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.2026 – 27.03.2026 öffentlich aus. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen abgegeben.

Die im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan wurden gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 BauGB mit dem in der Anlage aufgeführten Ergebnis geprüft. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich keine wesentlichen Planänderungen. Eine erneute Auslegung ist somit nicht erforderlich.

Daher können nunmehr die vorliegenden Anregungen und Hinweise aus dem öffentlichen Auslegungsverfahren abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Der Sitzungsvorlage sind die Abwägungen der Stellungnahmen, die Planzeichnung, die Begründung mit der zusammenfassenden Erklärung und der gemeinsame Umweltbericht beigelegt. Die Kompensationsflächen sind auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Der Landkreis Wittmund hat dem Kompensationsvorschlag der Inselgemeinde Langeoog zwischenzeitlich zugestimmt.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt

1. die in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB und
2. den Bebauungsplan „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage“ als Satzung mit der in der Anlage beigefügten Begründung, der zusammenfassenden Erklärung, der Planzeichnung und des gemeinsamen Umweltberichtes.

Die Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Langeoog, den 27.05.2026

Anlagen:

2026_05_12_12367_
gem_Umweltbericht_S_ARA.pdf
2026_05_12_12367_Abwaegung_E_ARA.pdf
2026_05_12_12367_BP Abwasserreinigungsanl
Erweiterung_S_ARA.pdf
2026_05_12_12367_BP_Begr_S_ARA.pdf

11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UND BEBAUUNGSPLAN „ABWASSERREINIGUNGSANLAGE ERWEITERUNG“ Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Gemeinde Langeoog



PROJ.NR. 12367 | 12.05.2026

Gemeinde Langeoog

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

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.....	6
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 und Klima.....	8
4.2.	Boden	8
4.3.	Wasserhaushalt.....	9
4.4.	Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten.....	11
4.5.	Landschaftsbild	16
4.6.	Sach- und Kulturgüter.....	18
4.7.	Mensch.....	18
5.	Wechselwirkungen.....	19
6.	Sonstige Angaben	20
6.1.	Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen	20
6.2.	Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	20
6.3.	Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren	20
6.4.	Anderweitige Planungsalternativen.....	21
6.5.	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	21
7.	Prüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsprüfung)	21
7.1.	Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer	21
7.2.	Schutzzweck des Nationalparks.....	25
7.3.	Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer.....	26

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

7.3.1.	Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes.....	27
7.3.2.	Schutz der natürlichen Abläufe	27
7.3.3.	Erhaltung der biologischen Vielfalt	28
7.3.4.	Schutz der Vogelarten.....	28
7.3.5.	Schutz der Lebensraumtypen.....	29
7.4.	Zusammenfassende Wertung.....	29
8.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	30
8.1.	Rechtliche Grundlagen	30
8.2.	Artenschutzrelevante Wirkfaktoren	31
8.3.	Prüfungsrelevante Arten	32
8.4.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	33
8.5.	Ergebnis der Vorprüfung	38
9.	Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	39
9.1.	Festsetzungen.....	39
9.2.	Kompensationsmaßnahmen.....	39
9.3.	Allgemeine Maßnahmen	39
10.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	41
11.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	44
12.	Quellenangaben.....	45

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

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

Die Abwasserreinigungsanlage der Gemeinde Langeoog beabsichtigt im Zuge der verschärften Grenzwertvorgaben und der eventuell verpflichtenden vierten Reinigungsstufe von Kläranlagen eine Erweiterung des Betriebsgeländes. Da derzeit nicht genau bekannt ist, wie diese Anlagen aussehen werden, wird eine ausreichend große bebaubare Fläche im Bebauungsplan festgesetzt, um eine planungsrechtlich sichere Erneuerung und Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage in Zukunft sicherzustellen. Um den Energiebedarf der Anlagen und einen Teil der Insel zu sichern wird auf den Flächen eine mögliche Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen (FF-PV), zusätzlich zu PV-Anlagen auf Dachflächen, ermöglicht.

Es werden keine neuen Flächen erschlossen. Das bedeutet einen geringeren Eingriff in die Umwelt, da bereits vorhandene und bebaute Flächen effizienter genutzt werden und somit der Flächenverbrauch gemindert wird.

Signifikante Konflikte mit den Schutzgütern werden vermieden, indem gesetzlich geschützte Biotope zur Erhaltung festgesetzt werden.

2. **Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**

2.1. **Fachgesetze**

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG) 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 (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) jeweils in der aktuellen Fassung zu beachten.

Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Grundwasser wird zur Trinkwassergewinnung auf der Insel genutzt. Das Plangebiet abgesehen von einer kleinen Ecke im Südosten innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Langeoog in der Schutzzone III. Weitreichende Beeinträchtigungen, wie nicht oder schwer abbaubare chemische und radioaktive Verunreinigungen sollten ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von Schuttdünen. Der Nationalpark Nds. Wattenmeer (Gesetz über den Nationalpark „Nds. Wattenmeer“ (NWattNPG)) beginnt

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

rund 90 m östlich 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

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** trifft für das Planungsgebiet keine direkten Vorgaben. Langeoog liegt größtenteils innerhalb des Nationalparks Wattenmeer, ein Natura 2000- und Vorranggebiet für den Biotopverbund. Lediglich das Inselfeld im Westen, ein Badestrand im Norden und kleinere Bereiche sind davon ausgenommen. Das Plangebiet ist ebenfalls davon ausgenommen.

Das **Regionale-Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund legt die Abwasserreinigungsanlage als vorhandene und zu sichernde Anlage zur Abwasserbehandlung fest. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung und für Trinkwassergewinnung. Der angrenzende Deich dient als Vorranggebiet dem Küsten- und Hochwasserschutz.

Im Hinblick auf den **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** ist festzuhalten, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Betriebsgelände ist als Fläche für die Abwasserbeseitigung und sonstige Fläche dargestellt.

Der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Wittmund stellt die freien Flächen der Insel als großflächig naturgeprägtes Gebiet dar, das ein für Arten und Lebensgemeinschaften wichtiger Bereich ist. Der nördliche Teil des Plangebietes ist zusätzlich ein wichtiger Bereich für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

2.3. Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Umweltschutzziele sind in diesem Bereich besonders wichtig, da es sich um eine Inselfläche handelt und das Plangebiet eine Nähe zu mehreren streng geschützten Schutzgebieten bzw. dem Nationalpark aufweist.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die übergeordneten Schutzziele der planerischen Vorgaben durch das Planverfahren nicht beeinträchtigt werden. Zu dem Schutz der angrenzenden Flächen, insbesondere des Nationalparks, sind die in diesem Umweltbericht weiter ausgeführten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, sowie die Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

3. Beschreibung des Planungsraumes

3.1. Naturräumliche Lage und Nutzungen

Das Plangebiet liegt auf der Insel Langeoog, welche zu den Inseln des Ostfriesischen Wattenmeeres zählt. Es befindet sich im Südwestlichen Teilbereich der Insel nahe dem Hafen. Südlich des Plangebiets befinden sich die Abwasserreinigungsanlage mit dem vorhandenen Abfallumschlagsplatz sowie der Baubetriebshof des NLWKN. Etwa 300 m westlich verläuft die „Hafenstraße“.

Das Plangebiet befindet sich räumlich in einem Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage und dem Baubetriebshof. Die umliegenden Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet liegt im Nahbereich des Hafens, von wo aus der Transfer von Abfällen aufs Festland stattfindet. Die „Hafenstraße“ dient als Zuwegung vom Hafen zum Dorf und wird dadurch auch von Touristen genutzt. Der Hauptteil der Touristen fährt jedoch mit der Inselbahn ins Dorf und passiert die „Hafenstraße“, wenn überhaupt, mit dem Fahrrad.

3.2. Schutzgebiete, geschützte Objekte

Westlich der Bahnlinie und östlich des Deiches liegt der **Nationalpark Nds. Wattenmeer**, gleichzeitig auch als Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet Teil des kohärenten **Schutzgebietssystems Natura 2000**. Es handelt sich um die Zwischenzone (II) des Nationalparks.

Die UNESCO hat das umliegende Gebiet als „**Weltnaturerbe Wattenmeer**“ und als „**Biosphärenreservat Niedersächsisches Wattenmeer**“ ausgezeichnet. Dies zeigt eine globale Bedeutung des Gebietes und der sehr hohen Schutzbedürftigkeit, um die ökologischen Gegebenheiten zu erhalten. Diese Flächen zählen zum Schutzgebiet Nationalpark.

Das Plangebiet wurde bereits als potentieller und festgesetzter wertvoller Bereich in unterschiedlichen Kategorien kartiert. Besonders der nördlich angrenzende Bereich ist nach den Umweltkarten von zuletzt 2018 ein für Gastvögel und Brutvögel wertvoller Bereich, welcher aufgrund von avifaunistischen Daten von der Fachbehörde für Naturschutz bewertet wurde. Die Fläche weist für sowohl Brut- als auch für Gastvögel eine nationale Bedeutung auf.¹

Der nördliche Bereich des Plangebietes und die angrenzende Grünfläche entlang des Wasserschutzgebietes zählen gleichzeitig auch zur Kulisse des Wiesenvogelschutzprogramms.

Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb des **Trinkwasserschutzgebietes** Langeoog in der Schutzzone III.

¹ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

4.1. Luft und Klima

Auf Langeoog herrscht Seeklima vor. Es ist geprägt durch hohe Windgeschwindigkeiten, hohe relative Luftfeuchte, Temperaturverlauf mit geringer Tages- und Jahreschwankung und Abschwächung der Temperatur Extrema. Das Seeklima besitzt hohe Bedeutung als Reizklima für die Erholungssuchenden. Es ist geprägt von einer Vielzahl maritimer Aerosole sowie großer Luftreinheit, welches als besonders gesundheitsfördernd angesehen wird.

Lokale Immissionsbelastungen sind im Planungsraum von der Abwasserreinigungsanlage in einem nicht signifikanten Ausmaß zu erwarten. Durch die bereits betriebene Abwasserreinigungsanlage ist eine gewisse Vorbelastung in Bezug auf die Geruchsimmissionen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Von dem Betriebsgelände können derzeit durch die benötigten Maschinen und Fahrzeuge leichte Immissionsbelastungen entstehen, die aufgrund der klimatischen Bedingungen aber schnell verwirbelt, verdünnt und abgetrieben werden.

Baubedingte Auswirkungen

Durch Baumaßnahmen sind zeitlich limitierte Immissionen (Luftimmissionen und Lärmimmissionen) nicht auszuschließen. Da diese Auswirkungen aber nur zeitlich beschränkt auftreten und nur zugelassene, regelmäßig gewartete Lkws und Baumaschinen eingesetzt werden, kann nicht von erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ausgegangen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die zukünftig zusätzlichen Elemente der Abwasserreinigungsanlage oder der FF-PV werden keine Beeinträchtigungen für das Klima oder die Luftqualität erwartet. Die Geruchsimmissionen könnten durch bestimmte Anlagen zunehmen, jedoch wird dadurch die Luftqualität nicht signifikant beeinträchtigt. Durch neue Anlagen könnte sich die Geruchsbildung auch verringern, da verbesserte technische Abläufe die Gerüche besser verarbeiten können.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die ermöglichte zusätzliche Versiegelung heizt sich in den Sommermonaten die Luft schneller auf und das Mikroklima wird verändert.

Da jedoch das lokale Klima und die Windgeschwindigkeiten für eine sehr hohe Verwirbelung sorgen, bedeutet die Erhöhung keine relevante Einschränkung für die Luftqualität oder das Klima.

4.2. Boden

Beschreibung und Bewertung des Bestandes

Im Planungsbereich liegt der Bodentyp Tiefe Kalkmarsch mit Regosolaufage vor.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Hierbei handelt es sich um einen jungen, sandigen Boden, auf dem sich ein geringmächtiger Bodenhorizont gebildet hat.²

Versiegelungen liegen im Bestand vor. Diese sind durch Gebäude und Anlagen der Abwasserreinigungsanlage gegeben und bestehen aus einerseits vollversiegelten Flächen für Ablagen, hochragenden Klärbecken und Gebäuden und andererseits aus nahezu ebenerdigen Schlammvererdungsbecken, welche teilweise mit Schilf bepflanzt sind und sich in die Umgebung einfügen.

Die Bodenfruchtbarkeit wird als mittel eingestuft. Die Bodenempfindlichkeiten gegenüber Bodenverdichtung und Winderosion sehr hoch, während die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung als „mäßig gefährdet“ eingestuft wird.³

Im Plangebiet liegt nach dem NIBIS Kartenserver schwefelarmes, verbreitet kalkhaltiges Material vor, welches sich durch Wattablagerung und schwefelarme fluviatile Ablagerungen im Bereich des Tiderückstaus gebildet hat. Eine Erkundung ist jedoch nur in Ausnahmefällen sinnvoll. Altablagerungen liegen nicht vor. Das Plangebiet liegt nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage werden weitere Bereiche versiegelt. Auf diesen Flächen werden die Bodenfunktionen erheblich eingeschränkt.

Vorschriften zum Bodenschutz sind einzuhalten, um Verunreinigungen durch Baustoffe und Baufahrzeuge zu verhindern. Durch die hohe Verdichtungsempfindlichkeit sind eventuell weitere Schutzmaßnahmen zu treffen. Diese werden im Bodenmanagementplan erläutert und festgesetzt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der Bebauungsplan schreibt eine GRZ von 0,75 vor, sodass eine Gesamtfläche von maximal 3,65 ha versiegelt werden darf. Das entspricht einer Neuversiegelung von 1,24 ha. Die Versiegelungen führen zum Verlust der Bodenfunktionen sowie zum Verlust der Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen. Dieser Eingriff ist möglichst ortsnah zu kompensieren.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßigem Betriebsablauf nicht zu befürchten.

4.3. Wasserhaushalt

Oberflächenwasser kann durch die Sandböden versickern, die Durchlässigkeit der

² NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde; Bodenkundliche Netzdiagramme. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

³ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde; Bodenkundliche Netzdiagramme. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

oberflächennahen Schichten ist jedoch stark variabel. Die Grundwasserneubildung liegt mit überwiegend 200 – 250 mm/Jahr in einem mittleren Bereich. Aufgrund der Sandböden wird das Schutzpotential des Bodens gegenüber dem Grundwasser als mittel eingestuft.⁴

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Planungsraum bei >0 bis 1 m unter der Geländeoberfläche. Die Entnahmebedingungen für Grundwasser sind sehr gut. Allerdings liegt auf den Inseln lediglich eine Süßwasserlinse vor, die unteren Bereiche des Grundwasserleiters sind versalzen.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Langeoog in der Schutzzone III. Die Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebiets verläuft mittig entlang der Grenze zur bestehenden Abwasserreinigungsanlage.

Baubedingte Auswirkungen

Aufgrund des geringen Schutzpotentials des Bodens ist bei Neubaumaßnahmen auf eine absolute Sicherheit der Maschinen (Wartung!), eine ordnungsgemäße Lagerung und Entsorgung der Abrissmaterialien und eine ordnungsgemäße Lagerung der Baumaterialien zu achten. Dabei ist darauf zu achten nur das vorbelastete Gelände bzw. versiegelte Flächen als Lagerort für Baumaterialien zu nutzen, um die lokale Avifauna nicht weiter zu stören.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung hemmt die Neubildung des Grundwassers.

Aufgrund der hohen Durchlässigkeit des Bodens dürfte der zusätzlich anfallende Oberflächenabfluss innerhalb der angrenzenden Flächen versickern. Zusätzliche Maßnahmen zur schadlosen Abführung des Oberflächenwassers sind höchstwahrscheinlich nicht notwendig. Ebenfalls dürfen keine gefährdenden Stoffe in das Grundwasser gelangen, was durch einen ordnungsgemäßen Betrieb gewährleistet ist. Eine ordnungsgemäße Entwässerung wird im späteren Verfahren und im Bodenmanagementplan sichergestellt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen werden bei einem geregelten Nutzungsablauf nicht erwartet. Auch der Betrieb in der Nähe des Trinkwasserschutzgebietes stellt kein Problem dar.

Eine Beeinträchtigung des Trinkwasserschutzgebietes ist nicht gänzlich auszuschließen, da Unfälle oder ähnliche unbeabsichtigte Vorfälle zu einer Freisetzung von schädlichen Stoffen führen können. Davon ist im Regelfall jedoch nicht auszugehen.

⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

4.4. Biotope, Lebensgemeinschaften und Arten

Es liegt eine Biotopkartierung für die Insel Langeoog aus dem Jahre 2004 vor⁵. Berücksichtigt wurden auch die Ergebnisse der Vegetationskartierung der ostfriesischen Inseln von Petersen und Pott, die auf Kartierungen von 1967 zurückgriffen⁶.

Der Bereich im Norden des Plangebiets und direkt angrenzend liegt mesophiles Grünland in feuchter Ausprägung vor, welches durch kontinuierliche Beweidung der gesamten nördlichen Grünfläche, über den Geltungsbereich hinaus, eine kurze Vegetation aufweist. Ebenfalls in diesem nördlichen Abschnitt liegen drei Klärschlammvererdungsbecken, die mit Schilf bepflanzt sind. Diese werden zwar nicht als Brutplatz genutzt, stören die Brutvögel anscheinend aber auch nicht, da in der unmittelbaren Nähe weiterhin gebrütet wird. Nur im Jahr 2022 wurde von den Kiebitzen ein erkennbarer Abstand von den Becken eingehalten.

Nach dem heutigen Kenntnisstand werden die Klärbecken nur sporadisch genutzt, da eine modernere Anlage mit einem effizienteren Glasdach bereits errichtet wurde. Diese ist derzeit als hauptsächliche Anlage in Nutzung. Innerhalb der bebauten Flächen des südlichen Bereiches wird durch die derzeitige Nutzung lediglich artenarmer Scherrasen (GRR) angenommen.

In der nordwestlichen Fläche der Umgebung, angrenzend zum NLWKN Betriebsgelände, wurde flächendeckend das gefleckte Knabenkraut (*Dactylorhiza maculata*) erfasst. Die Orchideenart ist nach der BArtSchV Anhang B eine geschützte Art. Sie kommt nach heutigen Kenntnissen nicht im Geltungsbereich vor.

Im September und Oktober 2025 wurden die Kompensationsflächen im Norden des Plangebiets nach Biotoptypen kartiert⁷. Die Flächen wurden dabei als Extensivgrünland (GEF), Feuchtgrünland (GFS) und mesophiles Grünland (GMF) bestimmt.

Nach den niedersächsischen Umweltkarten ist das Plangebiet ein wertvoller Bereich für Gastvögel (Binnenweiden Süd) und Brutvögel (Kenn-Nr. Teilgebiet: 2210.4/2, Sonderbewertung: Großvogellebensraum). Beide besitzen eine nationale Bewertungseinstufung.⁸

Weiter liegen Brutvogelkartierungen aus den Jahren 2020-2022 von dem NLWKN vor. Diese weisen ein sehr hohes Brutvogelaufkommen des nördlichen Bereiches und der direkt angrenzenden Grünlandfläche auf. Dabei wird ein Abstand von Strukturen gehalten, die erhöhte menschliche Aktivität aufweisen, wie z. B. Straßen oder der Golfplatz. Somit zentriert sich das Brutvorkommen innerhalb der Grünlandfläche und an den Außenbereichen, die eine hohe Vegetation und damit Schutz vor den Störungen

⁵ <https://www.nationalpark-wattenmeer.de/nds/nationalpark>

⁶ PETERSEN, J.; POTT, R. (2005): Ostfriesische Inseln. Landschaft und Vegetation im Wandel. - Hrsg. Nds. Heimatbund e.V., Hannover

⁷ Fink, S. (2025): Biotoptypenerfassung von zwei Grünlandflächen - Abwasserreinigungsanlage Langeoog - Ergebnisbericht mit Vorschlägen für Kompensationsmaßnahmen

⁸ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

bieten. Die Brutvögel sind auf die Grünfläche angewiesen und daher können Veränderungen des Biotopes und der direkten Umgebung zu negativen Auswirkungen auf die lokale Fauna führen. Es liegt eine extrem hohe Zahl an brütenden Kiebitzen auf der gesamten Grünfläche vor, welche zeitweise ebenfalls zu hohen Zahlen auch innerhalb der Planfläche brüten. Die Uferschnepfe wurde jedes Jahr in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kartiert und ist demnach in besonderem Maß zu beachten.

Durch den vorhandenen Verbreitungsschwerpunkt an den Küsten des Wattenmeeres besteht eine besondere Verantwortung in diesen Gebieten, die Art zu erhalten, was auch durch diverse Förderungsprogramme bereits belegt wurde. So wurde die Grünfläche bis 2020 durch das Förderprogramm „Wiesenvogelschutz in Niedersachsen“ (LIFE10NAT/DE011) unterstützt, um diesen besonderen Lebensraum und die darin vorkommenden Arten zu schützen.

In der direkten Nähe des Plangebiets und innerhalb des Flurstücks 3/19 konnten in den Jahren 2020 – 2022 folgende Vogelarten erfasst werden:

2020		2021		2022	
Art	Anzahl Brutpaare	Art	Anzahl Brutpaare	Art	Anzahl Brutpaare
Austernfischer	1	Rohrweihe	1	Austernfischer	3
Kiebitz	8	Kiebitz	7	Kiebitz	1
Mäusebussard	1			Brandgans	2
Turmfalke	1 (Nahrungsgast)				

Direkt angrenzend im Nahbereich des Plangebiets wurden folgende Arten erfasst:

Teichrohrsänger, Schilfrohrsänger, Feldschwirl, Austernfischer, Bachstelze, Kiebitz (in stark erhöhter Zahl; >20-35), Sumpfrohrsänger, Turmfalke, Uferschnepfe, Wiesensepieper

Die vorkommenden Arten weisen folgenden Schutzstatus auf:

Brutvogelart	Wissenschaftlicher Name	RL D 2020	RL Nds 2021	Region NWD	§
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	*	V	V	§
Schilfrohrsänger	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	*	*	3	§§

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	*	*	*	§
Feldschwirl	<i>Locustrella naevia</i>	2	2	2	§
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	2	2	2	§

Lebensraum Uferschnepfe: Offene Niederungslandschaften, Feuchtgrünland, Hoch- und Niedermoore, ungenutzte Salzwiesen an der Nordseeküste. Benötigt werden hohe Grundwasserstände, lückige Pflanzenbestände, „stocherfähige“ Böden. Nistet auf feuchtem Untergrund, in hoher und niedriger Vegetation, überwiegend Einzelbrüter.

Lebensraum Teichrohrsänger: enge Bindung an vertikale Strukturen des Röhrichts (v.a. Schilf), hohe Halmdichte bevorzugt, Altschilfbestände, auch Mischbestände mit Rohrkolben

Lebensraum Schilfrohrsänger: dichte Krautschicht aus Seggen, hohen Gräsern oder Brennesseln, einzelne höhere Vertikalstrukturen z.B. Weiden-, Erlen- oder Birkenbüsche, Großseggenrieder, Schilf, Rohrkolben... extensives Feuchtgrünland, bewachsene Ufer von Fließgewässern, schilfdurchsetzte Bruchwaldränder, schilfbestandene Gräben zwischen Äckern

Lebensraum Sumpfrohrsänger: offene oder locker mit Büschen bestandene Flächen mit dichten Hochstaudenbeständen, hoher Anteil vertikaler Elemente (keine reinen Schilf-Bestände), Krautflächen in lichten Auen, an Flussufern, Gräben, Ruderalflächen, Straßenrändern usw.

Lebensraum Feldschwirl: offenes Gelände mit hoher, dichter Krautschicht (20-30 cm), keine reinen Schilfbestände, Grasfluren oder höhere Strukturen, z.B. Großseggen-sümpfe, Pfeifengraswiesen, extensive Feuchtwiesen, Hochmoore, Heide- und Ruderalflächen, extensive Weiden, stark verkrautete Felder

Lebensraum Wiesenpieper: offene (baum- und straucharme) Flächen mit höheren Warten und einer ausreichenden Bodenvegetation, z.B. Feuchtwiesen, Salzwiesen, Dauerweiden mit hohem Grundwasserspiegel, Moorflächen, Ruderalflächen

Lebensraum Kiebitz: Weitestgehend offene Landschaften, z. B Salzwiesen, Grünland, Hochmoore, etc., die weitestgehend gehölzarm, mit lückiger und sehr kurzer Vegetation ausgestattet ist. Bodenbrüter in lockeren Kolonien.

Lebensraum Brandgans: Nord- und Ostseeküste, höchste Dichte auf Inseln mit Dünen- und Geestgebieten, auch in Marschen und Salzwiesen. Entfernung zur Küste beträgt <20km, im Binnenland entlang größerer Flüsse. Erdhöhlenbrüter, auch halb-offene Nistplätze mit hoher Vegetation.

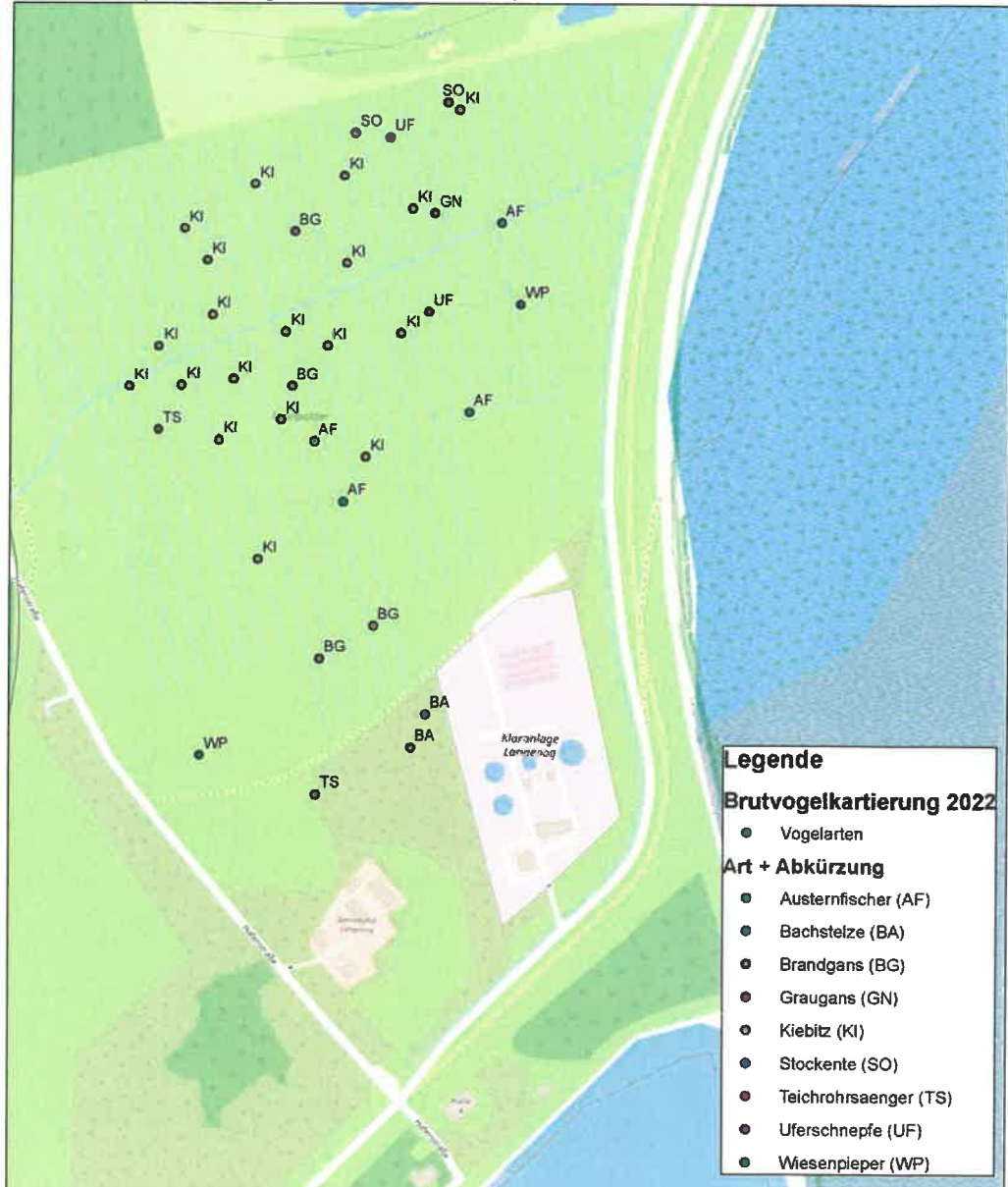
Lebensraum Austernfischer: Küstengebiete, Salzwiesen der Nord- und Ostsee, Entfernung zur Küste <5-10km. Zunehmend im Binnenland, entlang Flussmarschen, Flachland auf Äckern und Wiesen, auf Kies-Flachdächern. Bodenbrüter; Nestmulde in niedriger Vegetation, extreme Nistplatztreue.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Lebensraum Rohrweihe: Seenlandschaften, Flussauen mit Schilfröhrichte, Dünentälern, Grünland- und Ackerbaugebiete mit Gräben.... Neststandorte meist wasserdurchfluteter Altschilf.

Abb.: Brutvogelkartierung des NLWKN aus dem Jahr 2022



Baubedingte Auswirkungen

Die Baumaßnahme der Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage führt zu einer weiteren Versiegelung und somit Zerstörung der vorhandenen Vegetation, wofür ein Ausgleich erforderlich ist.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Im Zuge der Baumaßnahmen entstehen Lärmimmissionen, die sich negativ auf die vorkommende Fauna im Planungsraum auswirkt. Auch ist eine Störwirkung und Vergrämung der Vogelarten zu erwarten, diese Beeinträchtigungen sind jedoch nicht dauerhaft und durch Bauzeitenregelungen (siehe Kap. 9) vermeidbar. Das angrenzende Grünland darf nicht als Lagerstelle für beispielsweise Baumaterialien genutzt werden, da die Tiere weiter gestört werden. Durch die Baumaßnahmen werden die Tiere für einen begrenzten Zeitraum gestört. Auch der Aufbau der Solaranlagen bedingt ein Störungsrisiko, da die Tiere in ihrer Brutaktivität gestört werden könnten. Erfolgen die Baumaßnahmen jedoch vollständig außerhalb der Brutzeiten, kann die Störung der Avifauna vermieden werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage wird die besonders oder streng geschützte Flora der Insel nicht in einem signifikanten Ausmaß beeinträchtigt, da geschützte Biotope zur Erhaltung festgesetzt werden.

Durch neue Gebäude könnte der Offenlandcharakter beeinträchtigt werden und die Arten könnten nicht mehr wie im derzeitigen Ausmaß in dem Gebiet brüten. Es ist auffällig, dass Flächen, auf denen menschliche Aktivität erkennbar ist, weiträumig gemieden werden. Daher ist es absehbar, dass in den nördlichen Bereich des Plangebietes eine Vergrämung mehrerer Arten aus der Umgebung stattfinden wird.

Da die Uferschnepfe jedes Jahr in dem feuchten Grünland brütet, 2021 sogar mit drei Brutpaaren, kann dieser Bereich unmittelbar in der Nähe des Plangebietes als wertvoller Brutstandort für diese vom Aussterben bedrohte Tierart angesehen werden. Durch die Bildung von Territorien und ein aggressives Verteidigungsverhalten gegenüber anderen Männchen sind die Tiere auf eine gewisse Fläche angewiesen. Da sie Standorttreu sind brüten sie meist nur wenige Meter vom alten Brutplatz entfernt, was auch anhand der Kartierungen erkennbar ist. Durch die Nähe zum Plangebiet könnten diese Brutplätze wegfallen, wenn das Offenland optisch in hohem Maße gestört wird.

Auch der Kiebitz, der enorme Einschränkungen des Bruterfolges durch anthropologische Änderungen und Nutzungen der Landschaft in ganz Deutschland erlebt, ist in dem Plangebiet und der direkten Umgebung in einer ungewöhnlich hohen Anzahl vertreten. Durch eine Bebauung der Planfläche könnte diese Art in Teilen vergrämt werden, da sie in einer strukturierten Landschaft mit höherer menschlicher Aktivität nicht brütet. Somit würde mit einer großflächigen Bebauung ein Nistgebiet eingeschränkt werden, welches jährlich um die 20-30 Kiebitzbrutpaare, mehrere Uferschnepfen- und Austernfischerpaare, sowie viele andere geschützte Vogelarten beherbergt.

Da derzeit lediglich eine Erbauung von Gebäuden im Südwestlichen Teil des Plangebietes vorgesehen ist, werden die Beeinträchtigungen deutlich geringer. In dem nördlichen Bereich, in dem eine hohe Beeinträchtigung möglich wäre, sind derzeit Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik vorgesehen. Diese sind nicht hoch und stellen demnach einen sehr geringen Störfaktor für das Offenland dar. Da bereits Solarflächen vorhanden sind und diese das Brutgeschehen

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

augenscheinlich nur wenig beeinträchtigen, kann davon ausgegangen werden, dass die Vögel sich bereits an eine gewisse Störung gewöhnt haben und dass ein mäßiger Ausbau nicht zu signifikanten Störungen führt. Die möglichen Beeinträchtigungen werden durch gesetzliche Vorgaben gemäß § 35 BauGB vermindert bzw. gänzlich vermieden.

Des Weiteren ist im Bereich der Klärbecken und der Planfläche südlich des Wasserschutzgebietes keine Brutaktivität festzustellen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Betrieb der Abwasserreinigungsanlage könnte einen zusätzlichen Faktor der Vergrämung darstellen, je nach menschlicher Aktivität, die aus der Nutzung des Gebietes resultiert. Das ist an der derzeitigen Nutzung der bestehenden Abwasserreinigungsanlage erkennbar, da dort keine Tiere Brüten oder sich aufhalten. Auch in den bestehenden Freiflächen Solaranlagen nicht, obwohl dort eine geringere menschliche Aktivität vorherrscht. Insgesamt wird derzeit nicht von einer Erhöhung der Aktivität durch das Planvorhaben ausgegangen.

Da die derzeitige Planung keine Bebauung oder zukünftig intensive Nutzung der nördlichen Flächen vorsieht, kann nicht von einer starken Beeinträchtigung der Bruthabitats ausgegangen werden.

Von den Solarflächen, die innerhalb der nördlichen Bereiche errichtet werden sollen, geht höchstwahrscheinlich eine sehr geringe betriebsbedingte Beeinträchtigung aus. Die Anlagen ergeben keine Störungen, die das Brutgeschehen einschränken könnten, da sie keine täglichen Wartungen oder ähnliches benötigen und zu einer Abschottung von der bestehenden menschlichen Aktivität beitragen.

Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung. Eventuelle Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der nachtaktiven Fauna werden in den einzelnen Baugenehmigungen getroffen.

4.5. Landschaftsbild

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 Nähe zur Abwasserreinigungsanlage und dem Baubetriebshof geprägt. Dennoch ist die Abwasserreinigungsanlage durch die westliche Bepflanzung optisch vom Hafenbereich und umliegenden Bereichen abgegrenzt. Die Klärschlammvererdungsbecken fügen sich durch ihre geringe Höhe in die Landschaft mit ein.

Nördlich des Plangebietes liegt ein offenes Grünland, welches extensiv beweidet wird. Es handelt sich somit um eine durch den Menschen bzw. dem Weidevieh genutzte und geformte Fläche, die zur Kulturlandschaft der Insel gehört. Es liegt kein Dünenbereich vor.

Es ist ein passendes Verbindungsstück zwischen Meer und Wald, was zu einem

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

insgesamt schönen Landschaftsbild führt. Auch für die Inselbahn und die lokale Gastronomie stellt dieser Bereich eine wertvolle Aussicht dar.

Die südlichen Bereiche des Geltungsbereiches sind bereits bebaut, was einer Vorbelastung entspricht. Die technischen Anlagen sind eingegrünt und stören das Landschaftsbild der Insel nur wenig. Auch der Genuss des Landschaftsbildes wird nur wenig beeinträchtigt, da die Anlagen ausgehend von den örtlichen Straßen, bedingt durch ihre mäßige Höhe, nicht deutlich zu erkennen sind.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase sind kurzfristig Baufahrzeuge und Materialien vor Ort, die keine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Hierbei sind die örtlich geltenden Bauvorschriften zu beachten, um ein gleichmäßiges Ortsbild der Gemeinde Langeoog zu erhalten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Bau von neuen Gebäuden / Hallen, Solaranlagen und versiegelter Fläche werden freie Flächen auf der Insel überplant. Der Grünlandbereich wird durch die FF-PV verringert, was eine Einschränkung für das Landschaftsbild bedeutet.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist durch eine Bebauung in der unmittelbaren Nähe des Baubetriebshofs und der Abwasserreinigungsanlage nicht zu erwarten, da neue Gebäude sich in den Bestand, gemäß § 35 BauGB, einfügen müssen. Derzeit wird nicht beabsichtigt neue Gebäude zu errichten.

Eine eventuelle Bebauung des nördlichen Teils der Planfläche würde jedoch einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen. Der Offenland- und naturnahe Charakter der Landschaft würde teilweise zerstört werden und es wird eine optische Barriere für die Aussicht auf das offene Meer geschaffen. Eine der wichtigsten und am häufigsten genutzten Verbindungen vom Hafen zum Dorfkern, die Hafenstraße, würde ebenfalls an Attraktivität verlieren, da sowohl Touristen als auch Einheimische die offene Landschaft bei einer großflächigen Bebauung nicht mehr wie im vorherigen Ausmaß erleben könnten. Auch die einzige Bahnverbindung zum Ortskern, die Inselbahn, würde eingeschränkt werden, da der nördliche Teil der Planfläche während der Fahrt gut einsehbar ist. Diese Beeinträchtigungen der offenen Landschaft werden durch die Vorgaben gemäß § 35 BauGB vermieden. Eine Bebauung mit Solaranlagen entspricht weniger Beeinträchtigungen, da die Anlagen sehr viel niedriger und unauffälliger als Gebäude oder Hallen sind. Wenn die bestehenden Solarflächen auf den Flächen der bestehenden Klärschlammvererdungsbecken ausgebaut werden, sind die Veränderungen nur minimal und sie entsprechen keiner signifikanten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Der Bebauungsplan trifft keine Vorgaben zur Verwendung umweltverträglicher Beleuchtung. Eventuelle Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

in den einzelnen Baugenehmigungen getroffen.

4.6. Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet sind die Anlagen der Abwasserreinigungsanlage und der Abfallumschlagstation als Sachgüter vorhanden. Auch die Grundstücke im Plangebiet und der Umgebung sind ihrer Eigenschaft als Grundeigentum Sachgüter. Sie erfahren durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen, da die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit sich in keiner Hinsicht verschlechtert.

Objekte oder Gebiete mit besonderer kultureller Bedeutung sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

4.7. Mensch

Das Plangebiet wird nicht touristisch genutzt und weist daher keine besondere Bedeutung auf.

Die angrenzende Hafenstraße bildet eine wichtige Verbindung des Hafens zum Dorfkern und wird somit sowohl von AnwohnerInnen als auch von Touristen genutzt. Der Golfclub und der Langeooger Wald, welche sich westlich des Plangebietes befinden, werden touristisch genutzt. Dieser Bereich wird intensiv genutzt, um Radtouren oder Wanderungen zu unternehmen, was der vorhandene Wanderweg durch den Wald zeigt.

Durch die Einfriedung der bestehenden Gebäude durch diverse Gehölzbestände, ist die optische Wahrnehmbarkeit der bestehenden Anlagen weniger auffallend und störend. Somit werden die erholungssuchenden Touristen, Klinikbesucher und Einheimische nicht durch die Anlagen gestört.

Eine signifikante Geruchsbelästigung ist durch die Abwasserreinigungsanlage nicht gegeben. Weiter entfernt an der Hafenstraße und Hafendeichstraße existieren Wohngebäude, wobei diese durch die hohe Luftgeschwindigkeiten und schnelle Verwirbelungen ebenfalls keine signifikanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Von dem Betrieb der vorhandenen Müllumschlagstation gehen Lärmemissionen in einem nicht signifikanten Ausmaß aus. In der weiteren Umgebung sind keine störenden Anlagen vorhanden.

Baubedingte Auswirkungen

Die Bauphase von neuen Gebäuden führt vorübergehend zu Belästigungen der Erholungssuchenden, stellen jedoch keine nachhaltige oder signifikante Beeinträchtigung der Erholungssuchenden und Inselbewohner dar, da sie zeitlich begrenzt ist.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Eine ergänzende Bebauung im südlichen Bereich der Planfläche stellt keine Beeinträchtigung für Touristen oder Anwohner dar.

Durch Geruchsintensivierungen könnten die Beeinträchtigungen den Erholungswert der Insel mindern. Jedoch ist zu beachten, dass erneuerte Gebäude und Anlagen in vielen Fällen zu einer Reduzierung der Immissionsbelastungen in der Umgebung

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

führen.

Touristische Attraktionen, wie der Golfclub könnten durch eventuelle Gerüche beeinflusst werden, jedoch nicht in einem signifikanten Ausmaß. Da nicht viele Wohnungen und keine anderweitigen dauerhaften Arbeitsplätze in der unmittelbaren Nähe vorhanden sind, bedeutet eine eventuelle Erhöhung der Geruchsbelastung keine Beeinträchtigung für die lokale Bevölkerung. Es wird nicht erwartet, dass gesetzlich festgelegte Grenzwerte durch den zukünftigen Betrieb überschritten werden.

Einrichtungen, die der Gesundheit und Erholung dienen, wie z.B. Kliniken oder Kur- einrichtungen sind durch ihre weite Entfernung nicht eingeschränkt, da sie sich im Dorfkern befinden.

5. Wechselwirkungen

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft	Lärmimmissionen, Geruchsmissionen	Tierwelt Mensch	Störung der Tierwelt, Minderung des Erholungsgenusses
Boden	zunehmende Versiegelung (1,24 ha); evtl. Schutzmaßnahmen in Bauphase notwendig	Tier- und Pflanzenwelt	Zerstörung des Lebensraumes, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Wasserhaushalt	Zusätzliche Versiegelung, Erhöhter Oberflächenabfluss, verminderte Grundwasserneubildung; Schutzmaßnahmen in der Bauphase notwendig	Boden	Der Boden kann seinen natürlichen Funktionen durch die Versiegelung nicht mehr in vollem Umfang nachkommen, die Grundwasservorräte können sich weniger gut auffüllen, da das Regenwasser weniger Versickerungsfläche besitzt.
Pflanzen- und Tierwelt	Verlust von gesetzlich geschützten Biotoptypen, Vergrämung gesetzlich geschützter und vom Aussterben bedrohter Tierarten	Mensch	Evtl. Verlust von Biodiversität
Landschafts-	Optische	Mensch	Änderung des

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
bild	Veränderung durch ergänzende Bebauung	Tierwelt	Landschaftsgenusses, abhängig von Größe und Lage aber keine erhebliche Beeinträchtigung, evtl. Vergrämung von Offenlandarten
Mensch	---	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

6. Sonstige Angaben

6.1. Kumulative Auswirkungen mit anderen Maßnahmen

Ein weiteres geplantes Bauvorhaben in stellt die neue Abfallumschlaganlage dar. Der genaue Standort der neuen Anlage ist noch nicht bekannt und es werden noch weitere Planungsschritte benötigt. Der ursprüngliche Standort war westlich des Plangebietes, nördlich zum Betriebshof des NLWKN, angedacht, jedoch sind derzeit keine konkret beabsichtigten Planungsschritte bekannt. Wenn die Umschlagsanlage an diesem Punkt verwirklicht wird, dann ist dieser Teilbereich der Insel von einer Zersiedelung betroffen, da mehrere Gebäude mit Abstand zueinander gebaut werden, dieser Abstand jedoch zu gering ist, um der lokalen Flora und Fauna geeignete Habitate bieten zu können.

6.2. Gefährdung der Planung durch Katastrophen und Unfällen, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Eine besondere Gefährdung der Planung durch Katastrophen ist nicht zu befürchten. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem vom Deich geschützten Bereich ist die Gefährdung nicht größer als in anderen Bereichen des Inselkerns.

Das Plangebiet liegt im Risikogebiet HQextrem⁹ 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.

6.3. Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne das aktuelle Bauleitplanverfahren würde das Plangebiet weiter für die

⁹ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Hochwasserschutz. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Klärschlammvererdung und als Grünland genutzt werden. Die Brutplätze blieben erhalten und es würden sich keine Konflikte für den Naturschutz oder die anderen Schutzgüter ergeben. Langfristig könnte die Abwasserreinigungsanlage jedoch nicht mehr in ausreichendem Maße die Arbeitslast erfüllen, da eine Modernisierung der Anlagen nur bedingt möglich ist.

6.4. Anderweitige Planungsalternativen

Durch die bereits etablierte Abwasserreinigungsanlage und dem begrenzten Platzangebot auf der Insel ist ein kompletter Standortwechsel nicht möglich. Auch eine Verdichtung der bestehenden Flächen und Anlagen stellt kein Problem dar, da die Flächen bereits vorbelastet sind.

Um die naturschutzfachlichen Konflikte zu vermeiden, wäre es sinnvoll, die südwestliche Fläche, welche zu dem Betriebsgelände des NLWKN führt, für zusätzlich zu errichtende Gebäude zu nutzen. Somit würde sich eine abgeschottete, komprimierte Fläche für Abwasserbeseitigung und Abfallbewirtschaftung ergeben, was einer Zersiedelung vorbeugt. Es müssten Gehölze entfernt oder versetzt werden, aber die wertvollen Flächen der Umgebung beider Betriebshöfe könnten erhalten bleiben. Die Gehölze könnten umgesetzt und zur Einfriedung genutzt werden.

6.5. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Da noch keine konkreten Bauvorhaben geplant sind, ist die Einschätzung der zukünftigen Beeinträchtigungen erschwert.

Eine Vermessung des Geltungsbereiches liegt nicht vor. Dadurch ist der genaue Standort und die konkrete Größe der Klärschlammvererdungsbecken nicht exakt bezifferbar. Auch eine Ortsbegehung fand nicht statt, d.h. eine Biotoptypenkartierung liegt ebenfalls nicht vor. Eine Bilanzierung nach dem Luftbild wurde angewandt.

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 gefasst¹⁰. Die Karte zeigt die Grenzen des Nationalparks in der Umgebung des Plangebiets.

¹⁰ Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001, Nds. GVBl. 2001, S. 443ff

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Hiernach liegt der Geltungsbereich außerhalb der Nationalparkfläche.

Abb.: Zonierung des Nationalparks Nds. Wattenmeer



Rot: Ruhezone, Grün: Zwischenzone, Gelb: Erholungszone

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist in Ruhe-, Zwischen- und Erholungszone eingeteilt. Nordwestlich des Deichs befindet sich die Zwischenzone, die im Südwesten in die Ruhezone 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

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

*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; [...]“.*¹¹

Zusätzlich zu diesem allgemeinen Schutzzweck sind den einzelnen Ruhezeiten 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	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

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

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

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
			Mantelmöwe Meerstrandläufer Ohrenlerche 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 maritimae), Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer,

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

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 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 Langeoog 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

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

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. Dennoch sind folgende Wirkfaktoren hinsichtlich der Auswirkungen auf die Schutzzwecke

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

genauer zu überprüfen:

Wirkfaktoren	Mögliche Auswirkungen auf den Nationalpark	Mögliche Beeinträchtigung eines Schutzzwecks				
		1	2	3	4	5
Verlärmung, Beunruhigung der angrenzenden Flächen, optische Beeinträchtigung, Beleuchtung	Beeinträchtigungen der Vögel auf angrenzenden Grünlandflächen zu erwarten; geringerer Bruterfolg als Folge. Beeinträchtigung der Tierwelt der Dünenbereiche aufgrund der Distanz nicht zu erwarten.	x		x	x	
Änderung der Bebauung im Geltungsbereich	Beeinträchtigungen sind durch eventuelle Störungen der Wiesenvögel gegeben.	x	x	x	x	
Ergänzende Bebauung	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, weitere Scheuchwirkung	x	x	x	x	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Wirkfaktoren	Mögliche Auswirkungen auf den Nationalpark	Mögliche Beeinträchtigung eines Schutzzwecks				
		1	2	3	4	5
	und Vergrämung der dort brütenden Vogelarten des Offenlandes.					

Im Folgenden werden die möglichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke im Einzelnen nochmals untersucht.

7.3.1. Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes

Die Eigenart und das Landschaftsbild des Nationalparks werden eventuell durch die Planung beeinträchtigt, da eine weitere Bebauung mit Solaranlagen den naturnahen Charakter und das Offenland stören kann. Derzeit sind keine neuen Gebäude geplant, aber bei der Errichtung oder Erneuerung von Gebäuden dürfen nach §35 BauGB nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen. Dies verringert die Konflikte, da im Bezug zu anderen Strukturen der Umgebung, wie beispielsweise der Deich, keine übermäßige Bebauung stattfinden kann.

Da sich das der nördliche Teil des Plangebietes auf einer geraden und offenen Fläche befindet, können die vorgesehenen Solaranlagen wahrnehmbar sein. Es ist sicherzustellen, dass keine Blendwirkung von den Anlagen ausgeht. Eine dichtere Bebauung in dem Bestand der Abwasserreinigungsanlage führt zu einer geringeren zusätzlichen Beeinträchtigung, da dieser Teil bereits stark vorbelastet ist. Die optische Wahrnehmung des südlichen Bereichs wird durch die festgesetzten Gehölzbestände verringert.

Zusätzlich zu der derzeitigen obsoleten Landwirtschaft existieren keine landwirtschaftlich genutzten Flächen mehr auf der Insel und somit auch wenige vegetationsarme Grünflächen, die durch Beweidung gepflegt werden. Damit hat die Grünfläche des Plangebietes einen einzigartigen Charakter. Dieser wird nicht signifikant gestört, wenn Solaranlagen in der Nähe errichtet werden.

7.3.2. Schutz der natürlichen Abläufe

Durch eine Bebauung des nördlichen Bereiches der Planfläche, wird die natürliche Schneise, die den Watt- mit dem Landbereich und dem Waldabschnitt verbindet gestört, was wiederum natürliche Abläufe stören kann. Durch die Vermeidung einer möglichen Blendwirkung ist diese Störung zu minimieren.

Der Übergang vom Meer zum Wald und auch der geschützten Fläche im Südwesten wird durch eine Bebauung mit FF-PV nur minimal eingeschränkt. Eine Verdichtung der Bestandsgebäude birgt keine Gefahr für die natürlichen Abläufe.

Auch wenn von dem Betrieb derzeit eine gewisse Lärm- und Geruchsbelästigung ausgeht, hat diese keinen erkennbar großen Einfluss auf den Nationalpark. Die

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Geräuschbelastungen sind auch im Bestand in der Nähe vorhanden und werden bei einer weiteren Bebauung nicht signifikant höher. Bei ordnungsgemäßigem Betriebsablauf ist eine Beeinträchtigung der Nationalparkflächen nicht gegeben.

7.3.3. Erhaltung der biologischen Vielfalt

Alle Maßnahmen die eine Veränderung der Vegetation in der Umgebung des Bebauungsplans oder eine Verdrängung von Tieren hervorrufen, können langfristig zu einer Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt im Nationalpark führen.

Auf der Grünfläche brüten viele streng geschützte Vogelarten des Offenlandes. Diese werden durch eine ortstypische Bebauung unter 5 m NHN nicht verdrängt oder vergrämt. Das ist vor allem für die Arten wie der Uferschnepfe und den Kiebitz wichtig, da der Verlust der Brutreviere negative Konsequenzen für die gesamte Art haben kann.

Durch eine weitere Bebauung der südlichen Flächen kann es ebenfalls nicht zu einer Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt kommen, da die Tiere dieses Gebiet nicht aktiv nutzen und es daher keine nennenswerte Bedeutung besitzt.

Durch einen sach- und fachgerechten Betrieb der Abwasserreinigungsanlage werden negative Auswirkungen vermieden.

7.3.4. Schutz der Vogelarten

Dass der nördliche Teil des Plangebietes wichtig und bedeutsam für den Vogelschutz ist, wurde bereits durch Förderprojekte wie der „Wiesenvogelschutz in Niedersachsen (LIFE10NAT/DE011)“ gezeigt. Dieses Förderungsprogramm lief vom 01.11.2011 – 31.10.2020 und unterstützte finanziell Maßnahmen und Projekte, die dem Schutz von Arten und Lebensräumen von gemeinschaftlichem Interesse dienen.¹²

Die Vogelarten werden durch eine Bebauung mit FF-PV nicht weiträumig vertrieben, da bereits heute technische Anlagen (Klärschlammbecken) vorhanden sind. Der Geltungsbereich dient nicht als Lebensraum bzw. Bruthabitat.

Die Lärmimmissionen und die menschliche Aktivität während der Bauzeit könnte zu einer Verdrängung und Scheuchwirkung führen, was wiederum den Bruterfolg mindern könnte. Daher sind diese außerhalb der Brutzeiten zu vollziehen. Auch benötigte Wartungsarbeiten sind außerhalb dieser artenschutzrechtlich kritischen Zeiten durchgeführt werden.

Bebauung der offenen Fläche führen auch zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Flächen als Lebensraum der Vögel. Da in dem nördlichen Plangebiet eine hohe Anzahl verschiedener geschützter und vom Aussterben bedrohter Vogelarten brüten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sie durch die vertikalen FF-PV Anlagen in Teilen verdrängt werden. Diese Verdrängung betrifft höchstwahrscheinlich jedoch nicht die gesamte Grünfläche. Es ist davon auszugehen, dass die Vögel des

¹² <https://www.wiesenvogel-life.de>: Infomaterial, Wiesenvogelschutz auf Langeoog

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Offenlandes die Anlagen um wenige hunderte Meter meiden werden. Kartierungen anderer Vorhaben zeigten sogar ein geringeres Meideverhalten gegenüber FF-PV.¹³

Ein Lebensraumverlust durch die Scheuchwirkung ist insbesondere für die Arten Kiebitz und Uferschnepfe zu befürchten. Die umliegenden, vor allem südwestlich gelegenen Flächen der Insel können bedingt als Ausweichmöglichkeit dienen. Diese Flächen sind Teil des Nationalparks und damit streng geschützt, was einen geeigneten Brutplatz für viele Vogelarten bedeutet. Das führt höchstwahrscheinlich zu einer hohen Anzahl an Brutpaaren, welches durch das teilweise territoriale Verhalten ein Ausweichen erschwert. Für die anderen umliegenden Bereiche liegen keine Kartierungen vor, werden sich durch die Gegebenheiten der Insel wahrscheinlich aber nicht im großen Maße ändern.

Es werden keine Flächen des Nationalparks überplant. Ein Teil der umgebenden Fläche dient wertgebenden Arten des Nationalparks als Lebensraum, was in sehr unwahrscheinlichen Fällen eine Beeinträchtigung des Nationalparks nach sich ziehen könnte.

7.3.5. Schutz der Lebensraumtypen

Durch die Planung wird nicht in Flächen des Nationalparks eingegriffen und es werden keine geschützten Biotoptypen entfernt. Es entstehen keine Beeinträchtigungen.

7.4. Zusammenfassende Wertung

Bei einer ordnungsgemäßen Nutzung des Plangebiets sind Beeinträchtigungen des Nationalparks auszuschließen, jedoch bedingt die weitere Bebauung geringfügige Konflikte. Bei einer Vergrämung der geschützten Vogelarten könnte die Population einzelner Arten gefährdet werden, was wiederum die Schutzziele des Nationalparks gefährdet. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verhindern eine signifikante Beeinträchtigung.

Die Bauweise der Gebäude ist landschaftsbildverträglich und ortstypisch zu gestalten. Es ist darauf zu achten den Flächenverbrauch gering zu halten und die Bebauung an vorbelasteten Flächen zentriert zu erweitern. Für Bau- oder Wartungsarbeiten innerhalb des Wasserschutzgebietes gelten die Bauzeitenregelungen, wonach die Maßnahmen außerhalb der Brutzeiten erfolgen.

Unter Berücksichtigung der weiteren Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Kap. 10) sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen für die FFH-Gebiete oder die wertgebenden Tierarten zu erwarten.

¹³ Kartierung der Brutvögel und Nahrungsgäste im Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage Schornhof im Donaumoos (2021/2022), Schwaiger und Burbach; Zusammenfassung über <https://www.lfu.bayern.de/natur/gutachten/detail.htm?id=9a0c17e>, zuletzt aufgerufen am 29.08.2024

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

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

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.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

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
 - Beseitigung der Bodenvegetation (Räumung des Baugebiets)
 - Lärm beim Bau
- Anlagebedingte Wirkfaktoren
 - Lichtbeeinträchtigung
 - Vergrämung von Brutvögeln
 - Verlust von Habitaten
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren
 - Beeinträchtigung durch Verlärmung

Verbotstatbestand	Zu überprüfende Wirkfaktoren
Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.	Räumung des Baugebiets, baubedingte Nutzung angrenzender Bereiche
Es ist verboten, 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.	baubedingte Lärmimmissionen und optische Beunruhigung Überbauung des Offenlandes Licht- und Lärmbeeinträchtigung beim Betrieb
Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder	Beseitigung der Bodenvegetation,

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Verbotstatbestand	Zu überprüfende Wirkfaktoren
Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.	(Räumung des Baugebiets), baubedingte Nutzung angrenzender Bereiche, Versiegelung und Bebauung durch störende Strukturen
Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören	Beseitigung der Bodenvegetation, (Räumung des Baugebiets), baubedingte Nutzung angrenzender Bereiche

8.3. Prüfungsrelevante Arten

Grundsätzlich werden die prüfungsrelevanten Arten zunächst anhand der drei nachstehend aufgeführten Rechtsnormen festgelegt:

- **FFH-Richtlinie (FFH-RL 92/43/EWG)**, Tier- und Pflanzenarten im Anhang IV (streng geschützte Arten)

Es werden die Arten berücksichtigt, die nach dem vorhandenen Kenntnisstand im Untersuchungsgebiet (UG) bzw. im Wirkungsraum des Vorhabens tatsächlich vorkommen bzw. die im UG als rezente Arten nachgewiesen sind. Veröffentlichungen und Listen des behördlichen Naturschutzes Niedersachsens werden bei der Auswahl der Arten berücksichtigt.

Dieses Vorgehen wird deshalb gewählt, weil für zahlreiche Arten des Anhangs IV ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet bzw. innerhalb des Wirkungsraums des Vorhabens von vornherein auszuschließen ist. Solche Arten werden somit bereits im Vorfeld „aussortiert“, da sie nicht betroffen sein können.

- **Vogelschutzrichtlinie (V-RL 2009/147/EG)**, in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie (besonders und streng geschützte Arten).

Die Auswahl beschränkt sich auf die im Wirkungsbereich des Vorhabens natürlich vorkommenden europäischen Vogelarten („bodenständige Arten“). Rastvögel und deren relevante Rast- bzw. Ruheplätze werden bei der Artenauswahl zur Bewertung der Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten nur dann berücksichtigt, wenn die entsprechenden Ruheplätze regelmäßig und stetig aufgesucht werden.

- Eine **Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** liegt nicht vor.

Im Folgenden wird zunächst ermittelt, welche artenschutzrechtlich relevanten Arten im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG im Untersuchungsgebiet vorkommen bzw. zu erwarten sind. Danach wird anhand der projektbezogenen Wirkfaktoren geprüft, ob diese Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Eine Durchsicht der prüfungsrelevanten Pflanzenarten zeigte keine Pflanzenarten

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

des Anhang IV der FFH-richtlinie, die im Planungsraum durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden könnte.

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.

Genauer überprüft werden müssen daher die Vogelarten, die im Plangebiet brüten und durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten. Das umfasst vor allem die Offenlandarten, die im Plangebiet und der nächsten Umgebung (Grünlandfläche) brüten.

Fledermausquartiere sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. ¹⁴

8.4. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Im Folgenden wird geprüft, ob die Umsetzung der Planung einen Verstoß gegen die Artenschutzbestimmungen verursacht. Hierbei wird auf die oben dargestellten Wirkfaktoren und die zu erwartenden Beeinträchtigungen zurückgegriffen.

Verbot 1: Tötungsverbot

Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Dieses Verbot ist bei der Baufeldräumung und Einrichtung der Baustellen zu beachten. Die Baumaßnahmen sollten daher im Winterhalbjahr von Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um eine Ansiedlung von Vögeln im Baubereich zu vermeiden.

Verbot 2: Störungsverbot

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Baumaßnahmen in dem Bereich, der derzeit durch menschliche Aktivitäten stark geprägt ist, nicht zu Störungen von Brutvögeln führen wird, die zu einer Beeinträchtigung der Langeooger Population führen könnten.

Der Bereich um die drei bestehenden Klärschlammvererdungsbecken ist jedoch ein wertvoller Bereich, der unter Umständen durch Störungen in Populationsminderungen bei den gefährdeten Kiebitzen und Uferschnepfen führen könnte. Besonders die Uferschnepfe, die 2019 lediglich mit einer Bestandszahl von 3.600 – 3.800 Brutpaaren in Deutschland vertreten war, ist betroffen und durch weitere Störung der bestehenden Bruthabitate kann es zu schweren Beeinträchtigungen kommen. Auch die Kiebitze haben in den letzten 10 Jahren Populationseinbrüche von ca. 93% erlebt, wodurch er heute als stark gefährdet gilt. Besonders die sehr hohe Dichte an Brutpaaren auf kleinem Raum zeigt die Wichtigkeit der Grünlandfläche für Offenlandbrüter.

Eine Bebauung der angrenzenden Fläche mit FF-PV könnte eine gewisse

¹⁴ 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

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Scheuchwirkung bedingen. Diese ist zu minimieren, indem störende menschliche Aktivität reduziert wird. Daher sind Bau- und Wartungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeiten zu vollziehen. Abgesehen von Wartungs- und Reparaturarbeiten sind von den alltäglichen Abläufen keine weiteren Störungen zu erwarten. Eventuelle Mäharbeiten sind aufgrund der Brutzeiten von Uferschnepfe und Kiebitz nicht in den Monaten März, April, Mai und Anfang Juni durchzuführen.

Störung durch Lichtimmissionen während des Betriebs der Abwasserreinigungsanlage sind im Rahmen der Baugenehmigung zu klären.

Verbot 3: Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Unter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind dabei nur solche Strukturen zu verstehen, die räumlich abgrenzbar sind und regelmäßig genutzt werden, d. h. solche Stätten, die aufgrund ihrer Beschaffenheit, Lage und Einzigartigkeit dauernd besetzt oder immer wieder aufgesucht werden (z. B. Eisvogelhöhlen, alte regelmäßig aufgesuchte Spechthöhlen oder Fledermausquartiere).

Im Plangebiet sind keine festen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach der obigen Definition vorhanden.

Der gesamte mittlere Offenlandbereich ab der vorhandenen Abwasserreinigungsanlage bis zum Golfplatz wird regelmäßig als Fortpflanzungsstätte von mehreren geschützten Vogelarten genutzt. Daher kann von einem etabliertem Fortpflanzungshabitat gesprochen werden, welches aufgrund der offenen Strukturen und der Unge störtheit jährlich aufgesucht wird. Die klar erkennbare Konzentration der Brutvorkommen in der Mitte des Bereiches belegt die Scheuchwirkung, die menschliche Aktivität auf die lokalen Vogelarten besitzen kann. Bei einer zusätzlichen Bebauung gerade dieser Fläche kann eine Scheuchwirkung der Brutvögel und einer damit einhergehenden Verkleinerung des möglichen Bruthabitates nicht ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann die Scheuchwirkung auf ein nicht signifikantes Maß eingedämmt werden.

Anderweitige Strukturen, wie z. B. Baumhöhlen sind auf einem Großteil der Fläche nicht zu finden, da es keinen ausgeprägten Baumbestand gibt. Lediglich an den Randbereichen könnten solche Strukturen existieren, diese werden aber zum Erhalt festgesetzt, daher sind keine Beeinträchtigungen erkennbar.

Sollten zusätzliche Lagerflächen zeitlich begrenzt während der Bauphase benötigt werden, sind für diese gesonderte Genehmigungen zu stellen, bei denen auch die artenschutzrechtliche Zulässigkeit nachgewiesen werden muss.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

<p>Offenlandbrüter: Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>), Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>), Brandgans (<i>Tadorna tadorna</i>), Austernfischer (<i>Haematopus ostralegus</i>), Graugans (<i>Anser anser</i>), Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>), Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)</p>	
<p>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart</p>	<p>Rote Liste-Status Deutschland: 1)Uferschnepfe 2)Kiebitz, Wiesenpieper *)Brandgans, Bachstelze, Austernfischer Niedersachsen: 2)Uferschnepfe, Wiesenpieper 3) Kiebitz *)Brandgans, Austernfischer, Graugans, Bachstelze</p>
<p>2. Darstellung der Betroffenheit der Art</p>	
<p>Lebensraum: Die Arten besiedeln vorwiegend offen Strukturierte Flächen, wie z. B. Grünflächen mit kurzer Vegetation (Ackerflächen) oder Feuchtwiesen oder an Küsten. Die Arten sind in ganz Deutschland verbreitet. Die Überwinterungsgebiete sind vielfältig und liegen teilweise in Südeuropa und Afrika, aber auch auf den Britischen Inseln oder an Deutschlands Küsten.</p> <p>Beeinträchtigungen und Gefährdung: Viele der o. g. Arten sind bereits gefährdet und weisen einen abnehmenden Trend auf. Die wesentliche Gründe hierfür sind Verlust oder Entwertung von großflächigen, strukturarmen Feuchtwiesen, eine zu intensive Nutzung der Flächen und generellem Flächenverlust durch Bebauung. Auch durch die Veränderung des Wasserhaushaltes sowie Verschlechterung des Nahrungsangebotes im Umfeld der Brutplätze durch die intensive Landwirtschaft mit Dünger, Pflanzenschutzmittel u. a.</p> <p>Vorkommen im Plangebiet. Die Arten kommen nicht innerhlab des Plangebietes vor, aber in der direkten Umgebung. Sie profitieren sehr von der strukturarmen Landschaft mit einer extensiven Nutzung, wobei die Vegetation durch die Beweidung dauerhaft kurz gehalten wird. Somit stellt die gesamte nördliche Grünfläche einen potenziellen Lebensraum für die Arten dar. Bei den Erfassungen 2020 -2022 wurde eine beständige und hohe Anzahl an Brutpaaren vom Kiebitz, Austernfischer und der Uferschnepfe kartiert.</p> <p>Empfindlichkeit / Gefährdung gegenüber der Planung Durch die mögliche Errichtung der FF-PV könnte das Offenland der Umgebung beeinträchtigt werden. Die weitere Bebauung der südlichen Flächen stellen keinen Konflikt dar.</p> <p><u>Verbot 1 und 2: Tötungsverbot und Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG)</u> Baubedingt kann zur Zerstörung von Nistplätzen und Tötung von Nistlingen kommen, wenn die Baumaßnahmen und Baufeldräumungen während der Brutzeit erfolgen. Die Störung des Brutgeschehens könnte dauerhaft beeinträchtigt werden, da diese Vögel nicht in Bereichen brüten, die anthropologisch verändert wurden und in denen es optische Barrieren gibt. Weiter kann das Brutgeschehen durch Maßnahmen (Mäh-, Wartungs- und Baumaßnahmen) gestört werden, wenn diese innerhalb der genannten Brutzeiten erfolgen.</p> <p><u>Verbot 3: Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</u> Die Offenlandbrüter legen ihre Nester jedes Jahr neu an, daher handelt es sich nicht um Lebensräume im Sinne des Verbotes.</p>	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

3. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements		
<input checked="" type="checkbox"/>	Vermeidungsmaßnahmen	
	<ul style="list-style-type: none"> Bauzeiteinschränkungen. Eingriffe in die Strukturen sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen (Maßnahmen Kap. 9.1) 	
<input type="checkbox"/>	CEF-Maßnahmen	
4. Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände (unter Voraussetzung der in Punkt 3. beschriebenen Maßnahmen)		
a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:		
	4.1 Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet (§ 44 [1] Nr. 1)? (außer bei unabwendbaren Kollisionen oder infolge von 4.3)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	4.2 Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (§ 44 [1] Nr. 2)?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	4.3 Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 [1] Nr. 3)?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	4.4 Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört (§ 44 [1] Nr. 4)?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
	4.5 Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge von 4.3 oder 4.4 im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt (§ 44 [5])?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
b) Streng geschützte Art:		
	4.6 Wird evtl. ein nicht ersetzbarer Biotop zerstört (§ 15 [5])?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
5. Erfordernis einer Abwägung bzw. Ausnahme		entfällt
a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:		
	5.1 Ausnahme nach § 45 (7) erforderlich, wenn Frage 4.1, 4.2 oder 4.5 „ja“	<input type="checkbox"/> ja entfällt
b) Streng geschützte Art:		
	5.2 Abwägung nach § 15 (5) erforderlich, wenn Frage 4.6 „ja“	<input type="checkbox"/> ja entfällt
6. Abwägungs- bzw. Ausnahmevoraussetzungen		entfällt
a) Nur wenn Frage 5.1 UND/ODER 5.2 „ja“		
	6.1 Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? Kurze Begründung des öffentlichen Interesses und Darstellung der Bedeutung der Lebensstätte bzw. der betroffenen Population für den Erhaltungszustand der Art in der biogeografischen Region.	<input type="checkbox"/> ja entfällt
b) Nur wenn Frage 5.1 „ja“		
	6.2 Sind keine zumutbaren Alternativen vorhanden?*	<input type="checkbox"/> ja entfällt
	6.3 Wird sich der Erhaltungszustand der Populationen bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? Kurze Begründung, ggf. Beschreibung der Kompensatorischen Maßnahmen, Aussagen zur Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Maßnahmen.	<input type="checkbox"/> ja entfällt

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Röhrichtbrüter Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>), Teichrohrsänger (<i>Acrocephalus scirpaceus</i>), Sumpfrohrsänger (<i>Acrocephalus palustris</i>)	
1. Schutz- und Gefährdungsstatus	
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV-Art <input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart	Rote Liste-Status Deutschland: * (alle Arten) Niedersachsen: V (Teichrohrsänger)
2. Darstellung der Betroffenheit der Art	
<p>Lebensraum: Die Arten besiedeln vorwiegend dichte Schilf- und Röhrichtbestände sowie feuchte Hochstaudenfluren an Gewässerrändern, wo sie versteckt an den Halmen ihre Nester anlegen. Die Hauptbrutzeit ist April-Juli, es erfolgen 1 bis 3 Bruten pro Jahr.</p> <p>Die Arten sind in ganz Deutschland verbreitet. Die Überwinterungsgebiete liegen in Südeuropa und Afrika.</p> <p>Beeinträchtigungen und Gefährdung. Die meisten o. g. Arten sind nicht gefährdet, aber viele weisen einen abnehmenden Trend auf. Die wesentliche Gründe hierfür sind Verlust oder Entwertung von großflächigen, artenreichen Röhrichten auch durch die Veränderung des Wasserhaushaltes) sowie Verschlechterung des Nahrungsangebotes im Umfeld der Brutplätze durch die intensive Landwirtschaft mit Dünger, Pflanzenschutzmittel u. a.</p> <p>Vorkommen im Plangebiet. Die Arten kommen vereinzelt im Untersuchungsgebiet vor. Sie profitieren sehr von den Strukturen der Landschaft mit feuchten Wiesen und dem Gehölzbestand im Süden.</p> <p>Bei den Erfassungen 2020 -2022 kam jedes Jahr der Teichrohrsänger vor, wobei der Sumpf- und Schilfrohrsänger in mehreren Jahren vorkommt. Sie brüten und halten sich in den strukturierten westlichen Regionen auf.</p> <p>Empfindlichkeit / Gefährdung gegenüber der Planung</p> <p>Bei der Planung kommt es zur Verfüllung von Gräben, die ein Lebensraum für die Röhrichtbrüter darstellen.</p> <p><u>Verbot 1 und 2: Tötungsverbot und Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG)</u></p> <p>Baubedingt kann zur Zerstörung von Nistplätzen und Tötung von Nistlingen kommen, wenn die Beseitigung der Vegetation und Verfüllung der Gräben während der Brutzeit erfolgt.</p> <p>Eine Störung ist nur anzunehmen wenn die Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit stattfinden.</p> <p><u>Verbot 3: Beschädigung von Fortpflanzungs- / Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</u></p> <p>Die Röhrichtbrüter legen ihre Nester jedes Jahr neu an, daher handelt es sich nicht um Lebensräume im Sinne des Verbotes. Die Röhrichtstrukturen stellen jedoch essenzielle Habitate für die Arten, diese werden im Plangebiet jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht entfernt.</p>	
3. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • Bauzeiteinschränkungen. Eingriffe in die Röhrichtstrukturen sind gem. § 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen (Maßnahmen Kap. 9.1) • Als Ausgleich für die beeinträchtigten Röhrichtstrukturen werden die Grabenverbindungen um die neuen Anlagen angelegt (Maßnahme Kap. 9.2). 	<input type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

4. Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände (unter Voraussetzung der in Punkt 3. beschriebenen Maßnahmen)		
a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:		
4.1 Werden evtl. Tiere verletzt oder getötet (§ 44 [1] Nr. 1)? (außer bei unabwendbaren Kollisionen oder infolge von 4.3)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4.2 Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (§ 44 [1] Nr. 2)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4.3 Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört (§ 44 [1] Nr. 3)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4.4 Werden evtl. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört (§ 44 [1] Nr. 4)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
4.5 Wird die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten infolge von 4.3 oder 4.4 im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt (§ 44 [5])?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
b) Streng geschützte Art:		
4.6 Wird evtl. ein nicht ersetzbarer Biotop zerstört (§ 15 [5])?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
5. Erfordernis einer Abwägung bzw. Ausnahme	entfällt	
a) FFH-Anhang IV-Art oder europäische Vogelart:		
5.1 Ausnahme nach § 45 (7) erforderlich, wenn Frage 4.1, 4.2 oder 4.5 „ja“	<input type="checkbox"/> ja	entfällt
b) Streng geschützte Art:		
5.2 Abwägung nach § 15 (5) erforderlich, wenn Frage 4.6 „ja“	<input type="checkbox"/> ja	entfällt
6. Abwägungs- bzw. Ausnahmeveraussetzungen	entfällt	
a) Nur wenn Frage 5.1 UND/ODER 5.2 „ja“		
6.1 Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <small>Kurze Begründung des öffentlichen Interesses und Darstellung der Bedeutung der Lebensstätte bzw. der betroffenen Population für den Erhaltungszustand der Art in der biogeografischen Region.</small>	<input type="checkbox"/> ja	entfällt
b) Nur wenn Frage 5.1 „ja“		
6.2 Sind keine zumutbaren Alternativen vorhanden?*	<input type="checkbox"/> ja	entfällt
<small>Kurze Bewertung der geprüften Alternativen.</small>		
6.3 Wird sich der Erhaltungszustand der Populationen bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <small>Kurze Begründung, ggf. Beschreibung der kompensatorischen Maßnahmen, Aussagen zur Effizienz der ausgewählten bzw. zum Ausschluss verworfener Maßnahmen.</small>	<input type="checkbox"/> ja	entfällt

8.5. Ergebnis der Vorprüfung

Bei Einhaltung der Vorgaben:

- die Baufeldräumung und Baumaßnahmen finden nur außerhalb der Brutzeit statt,
- zusätzlich finden Bau- und Wartungsmaßnahmen in dem nördlichen Bereich des Plangebietes nicht in den Monaten März, April, Mai und Anfang Juni statt, um die Brutzeiten der sensiblen Arten Kiebitz und Uferschnepfe nicht zu stören,
- eventuelle Mäharbeiten finden aufgrund der Brutzeiten bestimmter Vogelarten nicht in den Monaten März, April, Mai und Anfang Juni statt,

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Wenn diese Vorgaben nicht erfüllt werden können, muss eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG bei der zuständigen Behörde beantragt werden.

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

9.1. Festsetzungen

Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen, um Natur und Landschaft vor Beeinträchtigungen zu schützen:

- Nutzbare Dachflächen sind zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten, wobei Solarwärmekollektoren angerechnet werden können.

9.2. Kompensationsmaßnahmen

Die innerhalb der Fläche festgesetzten Fläche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Bestände von sonstigem feuchten Extensivgrünland sind durch geeignete Maßnahmen zu feuchtem mesophilem Grünland zu entwickeln und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten.

Dafür wären folgende Maßnahmen geeignet:

- Zweimalige Mahd (Ende Juli, Anfang September)
- Eine frühere Mahd ist nach einer Mahdfreigabe in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich
- Reduzierte Düngung
- Es sollen flache, breite Gruppen mit ca. 30 – 50 cm Tiefe und einer Breite von ca. 2 m angelegt werden. Die Gruppen sollen sich mit einem Abstand von ca. 5 m über die gesamte Fläche ziehen.
- Bereits vorhandene Gruppen sollen so angepasst werden, dass sie ebenfalls eine Tiefe von ca. 30 – 50 cm und eine Breite von ca. 2 m haben.
- *Cirsium arvense* (Acker-Kratzdistel) soll durch einen Schröpfschnitt von Individuen, die eine Größe von ca. 5 – 10 cm erreicht haben, oder durch Entfernung mit einem Wurzelspaten zurückgedrängt werden.

9.3. Allgemeine Maßnahmen

Für die Ausführung der Baumaßnahmen dürfen nur ordnungsgemäß gewartete und zugelassene Fahrzeuge und Maschinen eingesetzt werden.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können durch eine geordnete Bauausführung minimiert werden. Unnötige bzw. unnötig starke Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und -materialien sind zu vermeiden und Teilbereiche, die nur während der Bauphase benötigt werden, mit Baggermatten zu schützen. Die

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Mutterbodenaufgabe ist ordnungsgemäß abzuschleppen und falls erforderlich sachgerecht zu lagern. Es ist zu prüfen, ob ein Wiedereinbau möglich ist. Genaue Angaben hierüber sind DIN 18 915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten), DIN 19 731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19 639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Bodenarbeiten zu beachten sind. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können. Da der Bebauungsplan die Inanspruchnahme von mehr als 3 000 m² ermöglicht, sind Baumaßnahmen entsprechenden Umfangs gemäß § 4 Abs. 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu begleiten.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.

Sofern wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist auf den sachgerechten Umgang mit diesen zu achten.

Nicht zur Beseitigung vorgesehene Gehölze sind zu schonen. Sollte es dennoch zu Beschädigungen von Ästen, Zweigen oder Wurzeln kommen, sind diese fachgerecht zurückzuschneiden. Genaue Angaben hierüber sind der DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu entnehmen, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu beachten ist.

Saisonale Niststandorte von Vögeln können in Gehölzen oder krautiger Vegetation, in bzw. an Gebäuden, Zäunen, Holzstößen, Steinhäufen oder an ähnlichen Orten vorhanden sein. Zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) sollen Eingriffe in solche Biotopstrukturen nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit, vorgenommen werden. Durch die Ausführung von Maßnahmen während der Brutzeit dürfen besetzte Niststandorte nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Vor Beginn solcher Maßnahmen ist eine dahingehende Überprüfung vor Ort vorzunehmen.

Zur Vermeidung der Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist Folgendes zu beachten:

- Vor Beginn von Baufeldräumungen sowie Umbau- oder Abbruchmaßnahmen an bestehenden Gebäuden und ihren Nebenanlagen ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Stammrissen, zugänglichen Hohlräumen in Gebäuden u. ä. durchzuführen.
- Sollten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorgefunden werden und ein Eingriff bzw. die Beseitigung beabsichtigt sein oder ist ihre Entwertung zu erwarten, ist dies der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Diese berät in der Sache und entscheidet auf Antrag über eine ggf. notwendige artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.

Für Eingriffe, die nicht § 15 des BNatSchG unterfallen, gelten die Bestimmungen des

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG.

10. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“¹⁵ vorgenommen. Diese Bewertung geht davon aus, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild 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.

Abb.: Bewertung Biotoptypen (Sieglinde Fink, Diplom-Biologin, Hannover, 15.12.2025)

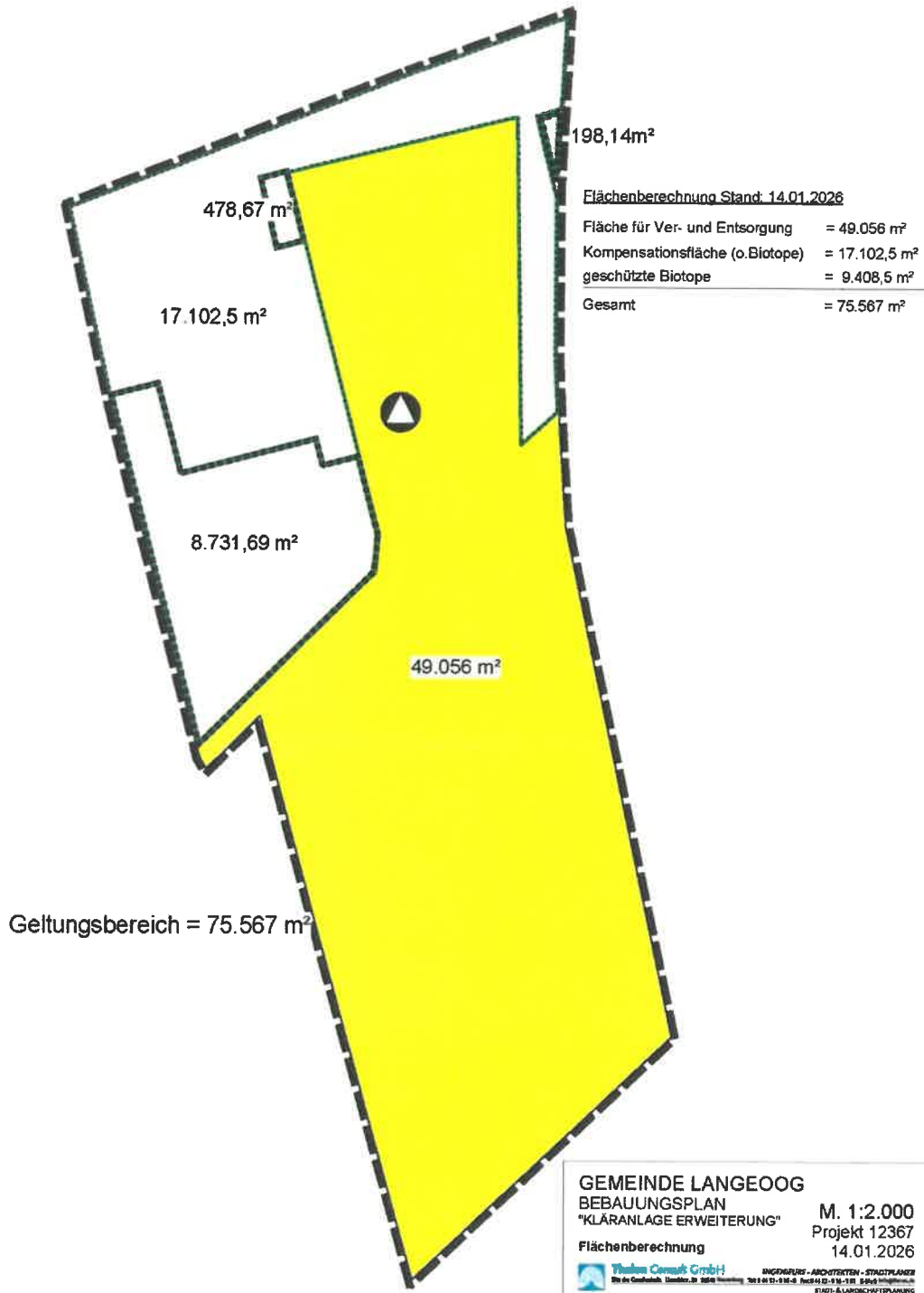


¹⁵ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Abb.: Flächenbilanz



11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche [m ²]	Flächenwert
Ist-Zustand			
Versiegelte Klärbecken (OS)	0	8.828	0
Sonstige versiegelte Flächen (OSK, OVW, OFL, OVM)	0	15.299	0
Unversiegelbare Deichflächen (GRR)	1	7.711	7.711
Festgesetzte Gehölzflächen (KG)	5	2.901	14.505
Artenreicher Scherrasen (GRR)	1	14.318	14.318
Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEFxt/ GEFmt)	3	15.177	45.531
Sonstiges nährstoffreiches Feuchtgrünland (GFSmw)	4	1.926	7.702
Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMFxt)	5	9.409	47.043
SUMME		75.568	136.809
Planung			
Versiegelbare Nutzfläche	0	36.500	0
Unversiegelbare Deichflächen (GRR)	1	7.711	7.711
Festgesetzte Gehölzflächen (KG)	5	2.901	14.505
Artenreicher Scherrasen (GRR)	1	1.945	1.945
Kompensationsfläche (GMFxt)	4	17.103	68.410
Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMFxt)	5	9.409	47.043
SUMME		75.568	139.613
Eingriffsbilanz			
Bestand			136.809
Planung			139.613
Kompensationsdefizit			-2.804

Durch die Kompensationsmaßnahmen entsteht ein Überschuss von **2.804 Werteinheiten**.

Nach Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde wird möglicherweise auch die Aufwertung von nährstoffreichen Feuchtgrünland (GFS) auf 1.925 m² zu mesophilem Grünland (GMF) mit einer Wertsteigerung von einem Punkt angerechnet. Dann würde ein Überschuss von 4.729 Werteinheiten vorhanden sein.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Um den zukünftigen Betrieb der Abwasserreinigungsanlage sicherzustellen, werden in diesem Planverfahren die benötigten planungsrechtlichen Vorgaben getroffen, um Erweiterungen und Erneuerungen der Anlagen gestalten zu können. Die Energieversorgung der Abwasserreinigungsanlage und der Insel wird durch die mögliche Erweiterung der FF-PV Anlagen gesichert.

Da die gesamte Insel und der Bereich nördlich des Plangebietes wertvoll für die Natur sind, müssen zum Schutz bestimmter Tierarten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen getroffen werden. Werden diese eingehalten sind nach eingehender Prüfung keine Verbotstatbestände des Artenschutzrechts oder eine Beeinträchtigung der wertgebenden Arten der FFH-Gebiete zu erwarten.

Zur Kompensation werden umliegende Grünflächen durch Extensivierung, Pflege und Anlage von Gruppen aufgewertet. Festgesetzte Grünflächen schützen die gesetzlich geschützten Biotope nachhaltig und langfristig, da abgehende Gehölze ersetzt werden müssen.

Somit ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken oder Konflikte aus dem vorliegenden Planverfahren.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

12. Quellenangaben

SÜDBECK, P ET. AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. S. 324, 338. Radolfzell

DRACHENFELD, 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. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4

KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens – 9. Fassung, Oktober 2021. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41 (2) (2/22)

LANDKREIS WITTMUND (2007): Landschaftsrahmenplan Landkreis Wittmund. Amt 60, Fachbereich Umwelt – Untere Naturschutzbehörde, Wittmund

LANDKREIS WITTMUND (2006): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund. Amt 60, Bauamt – Abteilung Regional- und Bauleitplanung, untere Wasser- und Deichbehörde

NDS. STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 2013

NIBIS® KARTENSERVEN, 2017: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Grundwasserneubildung und Schutzpotential, Bodeninformationssystem, Suchräume schutzwürdige Böden, Grundwasser, Relief usw.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (ML) (2017): Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017 vom 06.10.2017

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2022): Umweltkarten Niedersachsen – Zugriff unter <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>

NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (2020-2022): Brutvogelkartierungen

PETERSEN, J.; POTT, R. (2005): Ostfriesische Inseln. Landschaft und Vegetation im Wandel. - Hrsg. Nds. Heimatbund e.V., Hannover

<https://www.nationalpark-wattenmeer.de/nds/nationalpark>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan

„Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Gemeinsamer Umweltbericht (Satzung)

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 12.05.2026

i. A. B. Sc. Biol. Thorben Otto
B. Sc. Biol. Heather Uceda Resch

S:\Langeoog\12367_Klaeranlage_Erweiterung\05_B-Plan\03_Satzung\Umweltbericht\2026_05_12_12367_gem_Umweltbericht_S.docx

**11. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans
„Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“**

Inselgemeinde Langeoog

**11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung
des Bebauungsplans
„Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“**

Berücksichtigung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie

aus der Veröffentlichung des Entwurfs und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 12.05.2026

**11. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans
„Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“**

**11. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans
„Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“**

Übersicht über die vorliegenden Stellungnahmen

Nachfolgend werden die Inhalte der vorliegenden Stellungnahmen, soweit sie Hinweise, Anregungen oder Bedenken enthalten, wiedergegeben und Vorschläge zur Berücksichtigung gemacht. Der Inhalt von Stellungnahmen ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken wird nicht wiedergegeben.

Wenn in einer Stellungnahme zur Veröffentlichung des Entwurfs die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung weiterhin zum Gegenstand gemacht wird, wird diese in der Abwägung zum Entwurf noch einmal aufgeführt.

Liegt eine Stellungnahme nur zur frühzeitigen Beteiligung vor, wird diese in der vorliegenden Form in die Abwägung zum Entwurf aufgenommen.

Dies ist im vorliegenden Dokument jeweils durch eine entsprechende Überschrift kenntlich gemacht.

11. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans
„Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Inhaltsverzeichnis

**STELLUNGNAHMEN AUS DER VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS SOWIE AUS
DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE 6**

**1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover vom 10.03.2026
..... 6**

**2. Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN),
Betriebsstelle Aurich vom 10.03.2026..... 8**

**3. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden
vom 12.03.2026..... 9**

4. Ostfriesische Landschaft, Aurich vom 16.03.2026..... 10

5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake vom 16.03.2026.. 11

6. Nationalparkverwaltung Nieders. Wattenmeer, Wilhelmshaven vom 17.03.2026 . 14

**7. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
(NLWKN), Norden vom 20.03.2026 17**

8. Landkreis Wittmund vom 25.03.2026 20

9. Deich- und Sielacht Harlingerland, Esens vom 16.02.2026 27

**10. Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht (LEA) mbH, Hannover vom 16.02.2026
..... 28**

11. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf vom 17.02.2026..... 29

**12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der
Bundeswehr [BAIUSBw], Bonn vom 17.02.2026 30**

13. Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Oldenburg vom 20.02.2026 31

14. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 23.02.2026/03.03.2026 32

**15. Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich
vom 03.03.2026..... 34**

16. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 30.03.2026..... 35

11. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung des Bebauungsplans
„Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	36
17. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Luftfahrtbehörde, Oldenburg vom 13.05.2025.....	36
18. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen vom 23.04.2025	37
OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN	39
19. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 13.05.2025	39
20. Deutsche Flugsicherung (DFS) GmbH, Langen vom 05.05.2025	39

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

STELLUNGSNAHMEN AUS DER VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS SOWIE AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover		vom 10.03.2026
1.	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar und sind bei den nachfolgenden Erschließungs- und Fachplanungen zu beachten.
1.2.	Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Informationen stehen bergrechtliche Belange der vorliegenden Planung nicht entgegen.
1.3.	Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs oder Kompensation	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Kompensationsflächen zur vorliegenden Planung liegen im Gemeindegebiet von Langeoog. Es bestehen keine Konflikte mit den Vorgaben der Raumordnung oder den Belangen der Rohstoffsicherung.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>tionsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsucherkarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS-Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.</p>	
<p>1.4. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>2. Nieders. Landesbetrieb f. Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Aurich vom 10.03.2026</p>	
<p>2.1. Gegen die oben genannte Planung bestehen keine Bedenken, da wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt nicht erwartet werden, wenn folgende Punkte beachtet werden: Es ist zu prüfen, ob auf Grund von zusätzlicher Versiegelung in den weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen ist. Eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist zu gewährleisten. Faktoren wie Klimawandel und Starkregenereignisse sind bei der Konzeption zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Gemäß der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Wittmund als TÖB vom 25.03. 2026: <i>Es ist planerisch vorzusehen, dass sämtliche „Prozessflächen“, d.h. u.a. auch Verlade- und Standflächen von Abfall-Containern der neuen Müll-Umschlagsstation an das zentrale Schmutzwassersystem angeschlossen werden.</i> erfolgt die Beachtung der Oberflächenentwässerung und dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bei den folgenden Fachplanungen zu den Einzelvorhaben.</p>
<p>2.2. Im Plangebiet ist mit sulfat-sauren Böden zu rechnen [...]. Bei Eingriffen in sulfat-saure Böden sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Geofakten 24 und 25 des LBEG).</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt. Spezielle Maßnahmen sind nur bei begründetem Verdacht auf das Vorliegen von potenziell sulfat-sauren Böden (PASS) sinnvoll (vgl. Kap. 4.2 des Umweltberichts).</p>
<p>2.3. In der Deichschutzzone darf keine dauerhafte Lagerung, sondern nur eine zeitliche begrenzte Zwischenlagerung von Containern stattfinden, welche im Bedarfsfall jederzeit von dort entfernt werden können.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Hinweis Nr. 10 auf der Planzeichnung des Bebauungsplans wurde zum Entwurf bereits entsprechend ergänzt.</p>
<p>2.4. Stellungnahme als TÖB: Anlagen und Gewässer des NLWKN (Bst. Aurich) im GB I (Landeseigene Gewässer) und GB III (GLD) sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

3. Industrie- und Handelskammer (IHK) für Ostfriesland und Papenburg, Emden	vom 12.03.2026
Die Planungsunterlagen haben wir geprüft. Änderungswünsche sind uns nicht bekannt geworden. Aus unserer Sicht sind daher keine Bedenken oder Ergänzungen anzumelden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken **Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung**

4. Ostfriesische Landschaft, Aurich		vom 16.03.2026
4.1.	Gegen die [Bauleitplanung] bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.2.	Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder uns zu melden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517) in der derzeit gültigen Fassung, §§ 13 und 14, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Befunde anzuzeigen.	Die Hinweise sind bekannt. Sie sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
5. Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), Brake		vom 16.03.2026
<p>5.1. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In unserer Stellungnahme vom 08. Mai 2025-AP-LW-AWN/R6/04/25/Kr - haben wir uns bereits im Zuge der öffentlichen Auslegung beteiligt. Soweit unsere damaligen Hinweise beachtet werden, haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge zur nebenstehend in Bezug genommenen Stellungnahme werden inhaltlich beibehalten. Beides ist nachfolgend aufgeführt.</p>	
Stellungnahme vom 08.05.2025		
<p>5.2. Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich sowie angrenzend des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszu-schließen.</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt. Es handelt sich um die Hausanschlussleitung für Trinkwasser, welche zum südlichsten Bestandsgebäude führt. Da es sich nicht um eine Hauptleitung handelt, wird sie nicht nachrichtlich in die Planzeichnung des Bauungsplans übernommen. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen von Bestand und Funktion der Wasserleitung ist im Rahmen des Betriebs im Plangebiet sicherzustellen.</p>	
<p>5.3. Bzgl. der Versorgungsleitungen sind die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 zu beachten. Im Leitungsbereich dürfen Baumaschinenarbeiten nur bis zu einem Abstand durchgeführt werden, der eine Gefährdung der Leitungen ausschließt. In Zweifelsfällen bitten wir Such- bzw. Probeschachtungen von Hand vorzunehmen. Zudem dürfen die Leitungen nicht mit Baumaterialien überlagert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar und sind bei den nachfolgenden Erschließungs- und Fachplanungen zu beachten.</p>	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die Kosten und die Durchführung für die Sicherheitsmaßnahmen oder für die Behebung verursachter Schäden an unseren Leitungen sind von dem Veranlasser zu übernehmen.</p> <p>Die Vorgehensweise bei Annäherung an unsere Leitungen ist mit uns abzustimmen. Wir behalten uns vor, sämtliche in Leitungsnähe durchzuführenden Bauarbeiten durch eine fachkundige Person zu beaufsichtigen.</p> <p>Ein zusätzlich entstehender Trinkwasserbedarf im Plangebiet lässt sich anhand der Angaben im Bebauungs- und Flächennutzungsplan nicht abschätzen.</p> <p>Falls es durch die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage zu einem höheren Trinkwasserbedarf kommt, benötigen wir Angaben zum Jahres- und Spitzenbedarf durch den Bauherrn. Dann können wir prüfen, ob die gewünschten Mengen bereitgestellt werden können.</p>	
<p>5.4. <u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der nächstgelegene Hydrant 075136 in der Hafenstrasse kann kein Löschwasser entsprechend DVGW W405 aus der Trinkwasserversorgung bereitstellen. Über Hydranten auf der DA110 Leitung Hafenstrasse ab dem Süderdünenring weiter in Richtung Hafens, kann ebenfalls kein Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung bereitgestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Löschwasserentnahme erfolgt entsprechend der örtlichen Möglichkeiten der Feuerwehr in folgender Reihenfolge</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erstangriff durch die wasserführenden Fahrzeuge der Feuerwehr. 2. Nachbefüllung der Fahrzeuge über das eigene Hydrantennetz der Abwasserreinigungsanlage. 3. Direkte Wasserentnahme aus den Nachklärbecken der Abwasserreinigungsanlage mittels A-Saugschläuchen

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>5.5. Wir weisen darauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der Versorgungsanlagen in dem anliegenden Plan ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Dienststellenleiter [...] von unserer Betriebsstelle in Harlingerland [...] vor Ort an.</p> <p>[Hinweis: Der genannte Lageplan wird hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Er kann bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.]</p>	<p>4. Nachbefüllung der Fahrzeuge über das Hydrantennetz mit Leitungsführung im Hafengebiet zur Abwasserreinigungsanlage.</p> <p>5. Löschwasserversorgung aus dem Hafenecken</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde zum Entwurf in Kap. 10.2 bereits entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie betreffen die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar und sind bei den nachfolgenden Erschließungs- und Fachplanungen zu beachten.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung	
6. Nationalparkverwaltung Nieders. Wattenmeer, Wilhelmshaven		vom 17.03.2026	
6.1.	Der Nationalpark ist nicht direkt von dem Vorhaben oder der Ausgleichsmaßnahme betroffen. Trotzdem kann der Betrieb einer erweiterten Anlage bzw. baubedingte Faktoren eine Auswirkung auf den Nationalpark entfalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung im Einzelnen siehe nachfolgend.	
6.2.	Es fällt auf, dass die Kartierung der Biotoptypen bereits über 20 Jahre alt ist, und in der Beschreibung wird dementsprechend lediglich vermutet, wo sich 830 Biotop befinden (Seite 11 Umweltbericht). Ebenso ungenau scheint die Kenntnisse über Orchideen-Vorkommen und andere Rote-Liste Arten zu sein, zumindest wird auf keine neue Kartierung verwiesen. Um Kompensationsbedarf und die Auswirkungen richtig einschätzen zu können, wäre daher eine aktuelle Kartierung der Planungsflächen notwendig.	Die Hinweise werden beachtet. Im September und Oktober 2025 wurde eine flächendeckende Biotoptypenerfassung der Kompensationsflächen durchgeführt.	
6.3.	Auf Seite 12 wird angenommen, dass hohe Vegetation den Wiesenvögeln Schutz bietet, und sie daher in diese Bereiche ausweichen. Es ist unbekannt, wie hoch diese Vegetation ist, es ist jedoch allgemein bekannt, dass Wiesennilmikolen wie Uferschnepfe und Kiebitz von Gebüsch und Bäumen einen Abstand halten, und solche Randstrukturen größere Teile einer Fläche als Brutgebiet entwerfen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In dem Abschnitt der Seite 12 wird sich allgemein auf „Brutvögel“ bezogen, also sowohl auf Wiesenvögel auf den Grünlandflächen als auch Bachstelzen und Teichrohrsänger in den Randbereichen.	
6.4.	Generell ist insbesondere der Bestand von Uferschnepfen auf Langeoog extrem zurückgegangen. Die Population im Nationalpark hängt somit von jedem einzelnen Paar auf der gesamten Insel ab, und der Verlust jedes Paares hat eine direkte Auswirkung auf die Gesamtpopulation auf Langeoog. Der Kiebitz hat dieselbe Problematik, allerdings nicht so verschärft da die Population auf Langeoog sehr stabil ist. Bei	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Norden des Planbereichs sind bereits höhere Strukturen, wie Wälle und Einzäunungen vorhanden. Dank dieser Vorbelastung ist die Zunahme einer Scheuchwirkung durch die Planung in geringem Maße zu erwarten.	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>der Uferschnepfe kann eine eventuelle Scheuchwirkung durch die FF-PV Anlage, auch wenn diese gering ist, zu einem Verlust von vorher geeignetem Habitat kommen. Das Argument, das Nationalparkflächen als Ausweichfläche genutzt werden können ist für den Erhalt dieser Art auf Langeoog nicht nachvollziehbar. Wenn das Habitat für mehr Uferschnepfen geeignet wäre, würden diese hier bereits brüten. Da andere Paare im Planungsgebiet brüten, ist die Kapazität der anderen Flächen unter den derzeitigen Bedingungen vermutlich bereits erfüllt. Es ist davon auszugehen, dass die Reviere ohne die Wiederherstellung von geeignetem Habitat für die Insel wegfallen, wie es auch bei der Umwandlung von hochwertigem Grünland in einen Golfplatz schon geschehen ist (die entsprechende Kartierungs-Feldkarte hatte für Uferschnepfen die höchste Bedeutung, nach 2007, dem Baubeginn, nahm diese zusammen mit der Gesamtpopulation stark ab (NLWKN Brutvogelkartierung)).</p> <p>Die Scheuchwirkung der FF-PV Anlage existiert aufgrund der Höher der Anlage selber, eine Wartung außerhalb der Brutzeit reduziert diese nicht. Da wie oben beschrieben der Verlust von nur einem Uferschnepfenpaar einen negativen Einfluss auf die Population hat, wird daher bezweifelt, ob zusätzliche Vermeidungs / Verminderungsmaßnahmen die negativen Auswirkungen auf ein nicht signifikantes Maß eindämmen können.</p>	
<p>6.5. Die Kompensationsmaßnahme in direkter Nähe zur geplanten FF-PV Anlage scheint als Kompensation für den verlorenen Lebensraum der Uferschnepfe unpassend zu sein. Da die Kompensationsfläche direkt neben der Anlage liegt, wird</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <i>Abstimmung mit Nationalparkverwaltung bezüglich der vorgeschlagenen Maßnahmen notwendig.</i></p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>dieser Bereich auch bei sehr guter Habitatqualität vermutlich nicht von den Wiesenvögeln genutzt werden. Als Kompensation für die Versiegelung sollte vorrangig eine naheliegende Fläche entsiegelt werden. Um durch dauerhafte Scheuchwirkung verlorengegangenes Bruthabitat zu kompensieren, wäre z.B. die Entfernung von Randgehölzen an hochqualitativen Grünland eine Option, bzw. die Entfernung von Gehölzen im Meedland. Maßnahmen können jederzeit mit der Nationalparkverwaltung abgesprochen werden.</p>	
<p>6.6. Da viele Uferschnepfenküken erst Mitte bis Ende Mai schlüpfen und dann Nachegelege durch beide Arten kommen (Kiebitz und Uferschnepfe), muss die Mahd auf einen späteren Termin (Ende Juli) verlegt werden, oder zuvor durch eine Mahdfreigabe geregelt werden. Aufgrund des Klimawandels hat sich die Brutzeit bereits erheblich verlängert und muss mit einbezogen werden. Dies betrifft auch die Bau- und Wartungsarbeiten, welche erst ab August stattfinden sollten.</p>	<p>Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Mahd der Kompensationsflächen findet erst ab Ende Juli oder nach einer Mahdfreigabe statt. Bau- und Wartungsarbeiten finden nicht auf den offenen Flächen statt und beeinträchtigen die Wiesenbrüter daher nicht.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>7. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Norden vom 20.03.2026</p> <p>7.1. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen grundsätzliche Bedenken, da ihr Geltungsbereich Flächen umschließt, die aufgrund ihrer Lage in der Deichschutzzone den Bestimmungen des Niedersächsischen Deichgesetzes (NGD) unterliegen. Innerhalb der Deichschutzzone (östlich des Plangebiets) dürfen gemäß 8 16 Abs. 1 NDG Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die vor Widmung der Hauptdeiche schon vorhandenen Anlagen jeder Art unterliegen zwar dem Bestandsschutz, dürfen jedoch nach 8 16 Abs. 1 NDG nicht wesentlich geändert werden. Auch dürfen nach Beseitigung vorhandener Anlagen keine neuen errichtet werden. Ebenso ist die Errichtung neuer Anlagen jeder Art neben den schon vorhandenen nicht zulässig</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung im Einzelnen siehe nachfolgend.</p>
<p>7.2. <u>Zum Bebauungsplan</u></p> <p>8.1. Die Ausweisung von Anlagen jeder Art innerhalb der Deichschutzzone über einen Flächennutzungsplan widerspricht dem Nds. Deichgesetz als Spezialrecht. Die betroffenen Flächen sind somit aus heutiger Sicht aus dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes herauszunehmen. Wenn jedoch entgegen dieser Stellungnahme die Flächen nicht herausgenommen werden, sind sie als Flächen zu kennzeichnen, in denen die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen jeder Art grundsätzlich verboten ist. (Planzeichnung Bebauungsplan ARA). Ich weise darauf hin, dass zu den Anlagen jeder Art, die gemäß § 16 NDG inner-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Deichrecht enthält kein Planungsverbot. Die Gemeinden haben die sich aus dem Deichrecht ergebenden Vorgaben so zu berücksichtigen, dass weder für die vorbereitende noch die verbindliche Bauleitplanung Hindernisse für den Planvollzug entstehen. Dies ist im vorliegenden Fall geschehen. Die nebenstehende Anmerkung zum Flächennutzungsplan wird insofern beachtet, als die Deichschutzzone in die Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen wird.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>halb der Deichschutzzone nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen, neben Gebäuden auch Parkanlagen, Straßen und Wege, Pflasterungen oder sonstige Befestigungen, Einzäunungen etc. gehören. Die Deichschutzzone muss für die Deichverteidigung während einer Sturmflut immer und an jeder Stelle des Deiches zur Verfügung stehen (für erforderliche Zuwegungen, Gewinnung von Boden für den Ersteinsatz, Material- und Gerätelager etc.) und kann nicht erst im Ernstfall geräumt werden. Auch Bäume oder sonstige Anpflanzungen können die Deichverteidigung behindern.</p>	
<p>7.3. <u>Zum Umweltbericht</u> 4. Das Betriebshofgelände auf Langeoog (Hafenstr. 1, 26465 Langeoog, Außenbereich: Flurstück 3/34, Flur 11, Gemarkung Langeoog) umfasst Werkstatt und Maschinenhalle, Lagerplatz für Material, Fahrzeuge und Geräte, Waschplatz und die Unterkünfte für NLWKN-Mitarbeiter, aber ebenso das Dienstwohngebäude des Betriebshofleiters zur dauerhaften Wohnnutzung inklusive der Familie. Bezüglich Immissionen dürfen die Gesamtbeeinträchtigungen auch im Außenbereich lediglich ein gewisses Maß erreichen. Folgend sind aktuelle und geplante Emissionsquellen in der Nachbarschaft aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Bestandsanlage des NLWKN-Betriebshof b) Bestandsanlage Abwasserreinigung c) Bestandsanlage Klärschlamm-trocknung d) Bestand landwirtschaftliche Nutzung (Weidewirtschaft) 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Zusammenwirken verschiedener Emissionsquellen und die sich daraus ergebenden Immissionen führen absehbar nicht zur Überschreitung von Schwellenwerten, die der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans im Wege stehen. Insbesondere schließt sich die vorgesehene Erweiterungsfläche nördlich an das bestehende Betriebsgelände an und ist somit dem nebensächlich in Bezug genommenen Grundstück des NLWKN nicht unmittelbar benachbart. Insofern kann eine nähere Betrachtung der Emissionen und Immissionen im jeweiligen Genehmigungsverfahren erfolgen.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>e) Geplante Erweiterung Abwasserreinigungsanlage f) Geplante Müllumschlagstation g) Verkehr vom Frachthafen zum Inselzentrum h) Verkehr zum Betriebshof i) Verkehr zur Abwasserreinigungsanlage j) Verkehr zum Müllumschlagplatz</p> <p>Durch den Gesamtbetrieb der zuvor genannten Anlagen ergibt sich ein komplexes Zusammenwirken von Immissionen. Vorab ist die Einhaltung der in Summe auftretenden Immissionen für das Dienstwohngebäude zu prüfen.</p>	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
8. Landkreis Wittmund		vom 25.03.2026
Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans		
<p>8.1. <u>2.FD 60.2 Planung Bauleitplanung</u> Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>8.2. Allgemeiner Schlusssatz Diese Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Eine abschließende Prüfung, ob die FNP-Änderung den formell-rechtlichen und materiell-rechtlichen Anforderungen entspricht, bleibt dem erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem BauGB vorbehalten. Eine darüberhinausgehende Prüfung der Zweckmäßigkeit (Fachaufsicht i. S. von § 171 Abs. 5 Nr. 3 NKomVG) erfolgt nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.</p>	
Stellungnahme zum Bebauungsplan		
<p>8.1. <u>2. FD 60.2 Planung Bauleitplanung</u> Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Langeoog entwickelt. Deshalb wird gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf gem. § 6 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1 DVO-BauGB der Genehmigung durch den Landkreis Wittmund. Der Bebauungsplan nach § 30 BauGB bedarf nach § 10</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird den Satzungsbeschluss nach Abschluss des Verfahrens ortsüblich bekanntmachen.</p>	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Abs. 2 Satz 1 BauGB keiner Genehmigung, er unterliegt damit keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan durch die Gemeinde ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB lediglich ortsüblich bekannt zu machen. Vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage wurde der Plan weder in formellrechtlicher noch in materiellrechtlicher Hinsicht einer Prüfung unterzogen.</p>	
<p>Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan</p>	
<p>8.2. 1. FD 60.1 Bauordnung Brandschutz Gegen das o. gen. Vorhaben bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken. Immissionsschutz Gegen die o. gen. Bauleitplanung bestehen aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutz es grundsätzlich keine Bedenken. Von dem Vorhaben dürfen keine schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des BImSchG hervorgerufen werden. Die Bestimmungen zu diesem Gesetz und den dazugehörigen Bestimmungen sind einzuhalten. Denkmalschutz Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Bauordnung sind in den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p>
<p>8.3. 2. FD 60.2 Planung Raumordnung und Landesplanung Keine Anregungen und / oder Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>8.4. 3. FD 68.1 Natur- und Klimaschutz Naturschutz Gegen die Aufstellung der vorgelegten Planungen bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Bei der Entwicklung der Kompensationsflächen ist insbesondere die Zurückdrängung der Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense) sicherzustellen und dauerhaft durch Pflegemaßnahmen zu gewährleisten. Die weiteren im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Herstellung der Kompensationsfläche gelten entsprechend. Klimaschutz Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits eine Stellungnahme zu den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung abgegeben. Über die bereits vorgebrachten Aspekte hinaus ergeben sich keine weiteren Anmerkungen. Die in der frühzeitigen Stellungnahme formulierten Hinweise, insbesondere zur vorsorgenden Berücksichtigung von Starkregenereignissen, zur Regenwasserbewirtschaftung sowie zum Umgang mit zusätzlichen Versiegelungen und deren klimatischen Auswirkungen, behalten jedoch weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>8.5. 4. FD 68.2 Wasserwirtschaft / Untere Wasserbehörde Untere Deichbehörde Teile der von den Flächennutzungs- und Bebauungsplans betroffenen Flächen, befinden sich in der Deichschutzzone. Nach § 16 NDG dürfen Anlagen aller Art in diesem Bereich weder errichtet noch verändert werden. In Einzelfällen kann</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Hinweis Nr. 10 auf der Planzeichnung des Bebauungsplans erläutert das Verhältnis der Belange des Deichschutzes- und der -unterhaltung zur Bauleitplanung.</p>	

die Deichbehörde eine Ausnahmegenehmigung zur Befreiung von diesem Verbot erteilen. Auch die Benutzung des Deichverteidigungsweges zur Erschließung der Grundstücke bedarf einer deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 14 NDG.

Untere Wasserbehörde

Abwasserbeseitigung/ Grundwasserschutz:

Der Bauungs- und Flächennutzungsplan ermöglichen die bauliche Entwicklung der Kläranlage Langeoog, der Abfallbewirtschaftung sowie die Nutzung Erneuerbarer Energien. Die Fläche befindet sich teilweise in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Langeoog. Die Schutzzoneverordnung vom 26.10.1967 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten.

Gemäß § 5 über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Brunnen des Wasserwerkes der Inselgemeinde Langeoog vom 26.10.1967 besteht für Kläranlagen ein Verbot. Von den Verboten nach den Schutzbestimmungen des § 5 kann die zuständige Wasserbehörde auf Antrag im Einzelfall eine Befreiung erteilen, wenn andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen und soweit der Schutzzweck dieser Verordnung dadurch nicht gefährdet wird oder überwiegt. Die Nachweisung der Wohlstandsgemeinschaft dieser Form liegt beim Antragsteller. Eine Zustimmung zu dem o. g. Plänen kann nur vorbehaltlich einer Befreiung der Schutzbestimmung des § 5 erfolgen.

Die Hinweise werden beachtet.

Sie sind in den Erläuterungen zur nachrichtlichen Übernahme des Wasserschutzgebiets in den Bebauungsplan im Wesentlichen bereits enthalten.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf Langeoog das Trinkwasser ausschließlich aus der Süßwasserlinse der Insel gewonnen wird. Da es sich hier um ein sensibles Gebilde handelt, kommt dem Grundwasserschutz hier eine besondere Bedeutung zu.</p> <p><u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:</u> Es ist planerisch vorzusehen, dass sämtliche „Prozessflächen“, d.h. u.a. auch Verlade- und Standflächen von Abfallcontainern der neuen Müll-Umschlagsstation an das zentrale Schmutzwassersystem angeschlossen werden.</p> <p><u>Oberflächenentwässerung/ Gewässer allgemein/ Hochwasserschutz:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung zum Grundwasserschutz. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass Anlagen, die ergänzender Bestandteil der Kläranlage sind, auch innerhalb des Wasserschutzgebiets (nördlicher Teil des Geltungsbereiches und z. T bereits als Klärschlammvererdung genutzt) in Bezug auf die Schutzgebietsverordnung i. d. R. nicht unter die genannten Verbote fallen dürften. Insofern bestehen keine Hindernisse für den Planvollzug.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Fachplanung und ist in diesem Rahmen zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8.6. <u>5. FD68.3 Abfallwirtschaft / Untere Abfallbehörde</u> <u>Untere Abfallbehörde</u> Gegen die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage bestehen aus abfallrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Fachplanung sowie der Bauausführung zu beachten.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Gegen die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbiet keine Altlastverdachtsflächen bekannt.</p> <p>Die Bodeneigenarten sind um Umweltbericht in Punkt 4.2 „Boden“ beschrieben. Es wird von der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass laut NIBIS Kartenserver auf dem Nachbargrundstück sulfatsaurer Boden in tieferen Lagen zu erwarten ist. Sulfatsaurer Boden greift die Eigenschaften von Beton an. Wird während der Baumaßnahmen Hinweise auf diesen Boden festgestellt, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.</p> <p>Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.</p> <p>Treten bei eventuellen Baumaßnahmen Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend §7 BBodSchG die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sie sind im Rahmen der Fachplanung sowie der Bauausführung zu beachten.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen des § 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Des Weiteren sind die DIN 19731 und DIN 18915, die die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub beschreiben, wie zum Beispiel die separate Lagerung von Mutterboden, Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Veränderungen im Gefüge, zu beachten.</p>	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
---------------------------------------	---

9. Deich- und Sielacht Harlingerland, Esens	vom 16.02.2026
In obiger Sache sind unsere Belange nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>10. Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht (LEA) mbH, Hannover</p> <p>Die bereitgestellten Unterlagen zum o.g. Verfahren der Inselgemeinde Langeoog haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Verfahren nicht berührt. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplan "Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage" der Inselgemeinde Langeoog keine Einwände.</p>	<p>vom 16.02.2026</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

<p>11. Ericsson Services GmbH, Düsseldorf</p> <p>.Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>vom 17.02.2026</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

<p>12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr [BAIUDBw], Bonn vom 17.02.2026</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

13. Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Oldenburg	vom 20.02.2026
<p>Die Abteilung Baudenkmalpflege des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist kein Träger öffentlicher Belange. Der öffentliche Belang des Denkmalschutzes wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund vertreten, die wir bei Bedarf denkmalfachlich beraten und unterstützen. Ich möchte daher bitten bzw. ich gehe davon aus, dass die Untere Denkmalschutzbehörde als zuständige TöB beteiligt wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund wurde an den Planaufstellungsverfahren ebenfalls beteiligt.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
14. EWE Netz GmbH, Oldenburg vom 23.02.2026/03.03.2026		
<p>14.1. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in Ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die durchs Plangebiet verlaufende unterirdische Stromleitung wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Bestand und Funktion dieser Leitung bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.</p>	
<p>14.2. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenaukkunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren [...].</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar und sind bei den nachfolgenden Erschließungs- und Fachplanungen zu beachten.</p>	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>14.3. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: [...]</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung der EWE hat im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu erfolgen.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
15. Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen, Bezirksstelle Ostfriesland, Aurich	vom 03.03.2026
Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken	Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
--------------------------------	--

16. Vodafone Deutschland GmbH, Hannover	vom 30.03.2026
<p>16.1. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite [...] Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Belange der Bauleitplanung nur mittelbar und sind bei den nachfolgenden Erschließungs- und Fachplanungen zu beachten.</p>

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung

STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
SOWIE AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

17. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSfBV), Luftfahrtbehörde, Oldenburg vom 13.05.2025

17.1. Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

17.2. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr [BAUDBw], Fontainen-graben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Das BAUDBw wurde am laufenden Verfahren ebenfalls beteiligt.

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken		Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung
18. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Langen	vom 23.04.2025	
<p>18.1 Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme. [Hinweis: Die genannten Reports werden hier aus Platzgründen nicht abgebildet. Sie können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.]</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18 a Abs. 1 b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die BAF wird auf eigenen Wunsch am laufenden Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>	
<p>18.2 Allgemeine Hinweise</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt ge-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken

Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge zur Berücksichtigung

maß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.

Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.

Inselgemeinde Langeoog

11. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Abwasserreinigungsanlage“

Hinweise, Anregungen, Bedenken

**Inhaltliche Einschätzung und Vorschläge
zur Berücksichtigung**

OHNE HINWEISE, ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

19. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

vom 13.05.2025

20. Deutsche Flugsicherung (DFS) GmbH, Langen

vom 05.05.2025

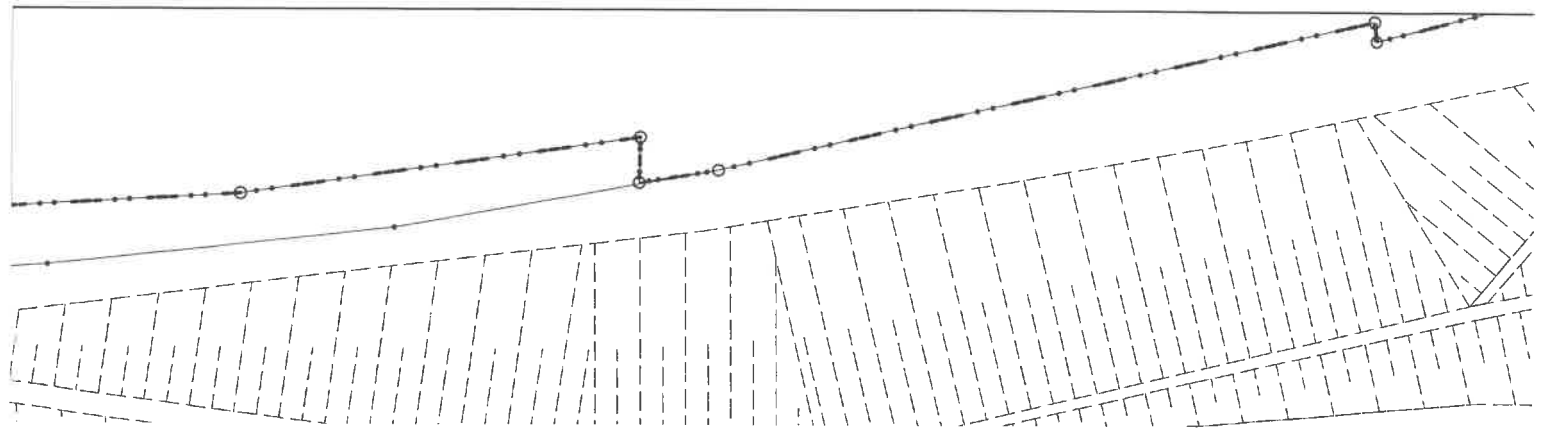
Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 12.05.2026

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
B.Sc. Thorben Otto

S:\Langeoog\12367_Klaieranlage_Erweiterung\07_Abwaegung\02_Entwurf\2026_05_12_12367_Abwaegung_E.docx



unterirdische Stromleitung



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für die Ent- und Versorgung, Zweckbestimmung: Abwasserbehandlung, Abfallbewirtschaftung, Erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauNVO)

1.1 Freiflächenphotovoltaik

Auf den festgesetzten Flächen sind Freiflächenphotovoltaikanlagen als eigenständige Nutzung zulässig.

1.2 Grundwasserschutz

Auf Flächen innerhalb des nachrichtlich übernommenen Wasserschutzgebiets sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, bei denen nur dem häuslichen Abwasser ähnliches Schmutzwasser anfällt. Anlagen und Einrichtungen

- zum Lagern, Abfüllen, Behandeln oder Produzieren von wassergefährdenden Stoffen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)
- zur Lagerung von auslaugbaren und grundwassergefährdenden Stoffen außerhalb von Gebäuden und - mit erhöhtem Abwasseranfall sind nicht zulässig.

2. Nutzung von Solarenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

2.1 Solarmindestfläche

Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sind zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

2.2 Anrechnung von Solarwärmekollektoren

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

3. Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die innerhalb der festgesetzten Flächen stockenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sowie alle Nutzungen, die die Erhaltung der Gehölzbestände beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Abgängige Bestände sind durch Nachpflanzung derselben Pflanzenart zu ersetzen (mindeste Pflanzenqualität: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 60-80 cm bzw. Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm).

4. Kompensationsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Bestände von sonstigem feuchten Extensivgrünland sind durch geeignete Maßnahmen zu feuchtem mesophilen Grünland zu entwickeln und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten.

6. Tatsächliche Lage
Die tatsächliche Lage Bohrungen vom Leit

7. Gebäudeenergie
Das Gebäudeenergie die Verwendung von Angaben darüber ge werden müssen. Das Gebäuden zum Geg

8. Telekommunikati
Neu errichtete Gebä sind gebäudeintem b Nr. 45 Telekommunil Netzkomponenten al

9. Artenschutz
Die gesetzlichen Bes Bundesnaturschutzgr zu beachten.

10. Bestimmungen
Flächenbezogene Pl abzustimmen, um die dienen, dürfen nur m oder beseitigt werde anderen Vorschriften nur erteilt werden, w Niedersächsisches D oder des Deiches mi Objekte (z. B. Contai entfernt werden könn

PRÄMBEI

AUFGRUND DES § NEUBEKANNTMACI V. 08.08.2020 (BGBl (NKOMVG) VOM 17. 27.03.2019 (NDS. G' "ABWASSERREINIG NEBENSTEHENDEP ALS S

LANGEOOG, DEN _



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

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

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN „ABWASSERREINIGUNGS- ANLAGE ERWEITERUNG“

Begründung

Gemeinde Langeoog



PROJ.NR. 12367 | 12.05.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass	5
2.	Planungsgrundlagen	5
2.1.	Aufstellungsbeschluss	5
2.2.	Rechtsgrundlagen.....	5
2.3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.	Bestandssituation	6
4.	Planerische Vorgaben	6
4.1.	Landesplanung und Raumordnung	6
4.2.	Flächennutzungsplanung.....	8
4.3.	Landschaftsplanung.....	9
4.4.	Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht.....	9
5.	Planungsziele	9
6.	Nutzungskonzept	10
7.	Inhalt des Bebauungsplans	11
7.1.	Fläche für die Ent- und Versorgung, Zweckbestimmung: Abwasserbehandlung, Abfallbewirtschaftung, Erneuerbare Energien.....	11
7.2.	Nutzung von Solarenergie	13
7.3.	Erhaltung von Gehölzen	14
7.4.	Kompensationsfläche	14
8.	Nachrichtliche Übernahmen	14
8.1.	Deichschutzzone.....	14
8.2.	Wasserschutzgebiet	15
8.3.	Gesetzlich geschützte Biotope	15
9.	Oberflächenentwässerung	16
10.	Erschließung	16
10.1.	Verkehrliche Erschließung.....	16
10.2.	Versorgung	16
10.3.	Entsorgung.....	17
11.	Hinweise	18

Bebauungsplan „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Begründung

12.	Flächenbilanz.....	18
13.	Umweltbericht	18
14.	FFH-Vorprüfung	18
15.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	18
16.	Verfahrensvermerke	18
17.	Zusammenfassende Erklärung.....	19
17.1.	Ziel der Planaufstellung	19
17.2.	Beurteilung der Umweltbelange	20
17.3.	Planungsalternativen.....	20
17.4.	Abwägungsvorgang	21

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Langeoog betreibt die Abwasserreinigungsanlage auf der Insel in eigener Verantwortung. Im Lauf der Betriebszeit wurde sie mehrfach um- und ausgebaut, was zur Steigerung der Leistungsfähigkeit führte. Die aktuellen Überlegungen des Fachbereichs Abwasser, Abfall und Umwelt der Gemeindeverwaltung im Hinblick auf Abwassertechnik, Energieversorgung und Wirtschaftlichkeit haben ergeben, dass eine Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog über die aktuell bestehenden Anlagen hinaus sinnvoll ist.

Hierfür wird zunächst die vorbereitende Bauleitplanung im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt, da die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans die vorgesehene Entwicklung nicht zulässt. Das Aufstellungsverfahren erfolgt parallel zum vorliegenden Bebauungsplan. Dieser baut auf die Darstellung des Flächennutzungsplans auf und konkretisiert die zulässigen Nutzungen räumlich und sachlich.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Langeoog in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ beschlossen.

2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- b) Baugesetzbuch (BauGB),
- c) Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- d) Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- e) Niedersächsische Bauordnung (NBauO),
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
- g) Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG),
- h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
- j) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),

- k) Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG),
 - l) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG),
 - m) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP),
 - n) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVP),
 - o) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG),
 - p) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG),
 - q) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - r) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Wittmund,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2.3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil der Insel in der Nähe des Hafens, zwischen der „Hafenstraße“ im Westen und der Deichlinie im Osten. Es ist rund 4,87 ha groß und liegt in Flur 11 der Gemarkung Langeoog.

Lage und genaue Abgrenzung des Plangebiets sind der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Bestandssituation

Innerhalb des Plangebiets befindet sich im nördlichen Teil die Anlage für die Klärschlammvererdung, die in Form eines Hochpolders angelegt ist. Die hier befindlichen Schlammbeete sind mit Schilf bepflanzt. Im südlichen Teil schließt das Plangebiet das Betriebsgelände der kommunalen Abwasserreinigungsanlage ein.

Auf dem Betriebsgelände der Abwasserreinigungsanlage befindet sich auch der Standort der Abfallumschlaganlage. Südwestlich davon liegt das Grundstück des Betriebshofs des NLWKN, auf dem auch ein Wohnhaus vorhanden ist. Entlang der „Hafenstraße“ stehen 2 einzelne Häuser. Die Inselbahn verläuft rund 400 m westlich des Plangebiets. Ansonsten bestimmen Landwirtschaft und Gehölzbestände die Flächennutzung.

4. Planerische Vorgaben

4.1. Landesplanung und Raumordnung

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen trifft für das Gebiet der vorliegenden Planung keine direkten Vorgaben oder Maßgaben. Der Großteil Langeoogs liegt innerhalb des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer, der als kombiniertes Vorranggebiet für den Biotopverbund und Natura 2000-Gebiete dargestellt ist (grüne Flächenfarbe und Punktsignatur). Hiervon ausgenommen sind das Inseldorf im Westen, der Badestrand im Norden, die Domäne Melkhörn sowie weitere kleine Bereiche wie z. B. das Wasserwerk. Langeoog ist zudem umgeben vom Ausschlussbereich für die Erprobung der Windenergienutzung auf See (hellrote Umgrenzung). Weitere Vorgaben des LROP, die den Status Langeoogs als touris-

Bebauungsplan „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ – Begründung

tischen Schwerpunkt betreffen, sind im Rahmen der vorliegenden Planung nur mittelbar zu beachten. Daher wird dies an dieser Stelle nicht näher ausgeführt.

Die kürzlich erfolgte Fortschreibung des LROP hat keine Änderungen mit sich gebracht, die Langeoog oder die unmittelbare Umgebung betreffen.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund legt die Abwasserreinigungsanlage als vorhandene und zu sichernde Anlage zur Abwasserbehandlung (zentrale Kläranlage) fest (graues Symbol). Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebiets für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (waagerechte grüne Schraffur) und für Trinkwassergewinnung (Wasserschutzgebiet, hellblaue Umgrenzung). Der Deich ist als Vorranggebiet für Küsten- und Hochwasserschutz ausgewiesen (schwarze Linie mit Querstrichen). Weitere Funktionszuweisungen auf den benachbarten Flächen betreffen den Hafen, den Nationalpark u. a. Dies ist für die vorliegende Planung ebenfalls nur mittelbar zu beachten und wird daher hier nicht weiter ausgeführt.

Im Hinblick auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist festzuhalten, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) liegt. Risikogewässer ist die Tideems, Flutquelle die Küste. Das Plangebiet befindet sich in einem geschützten Bereich.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LROP (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)

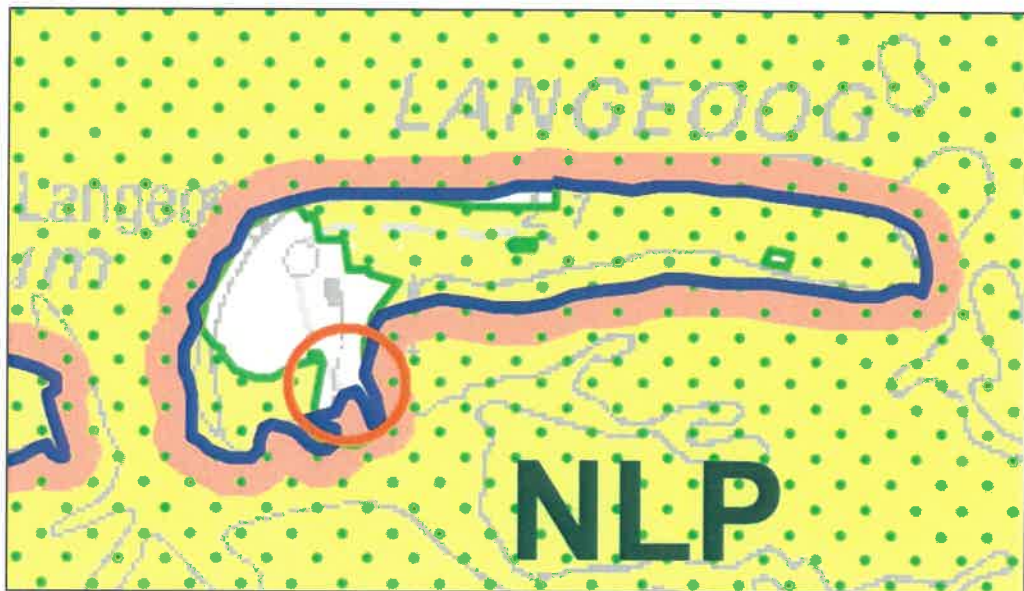
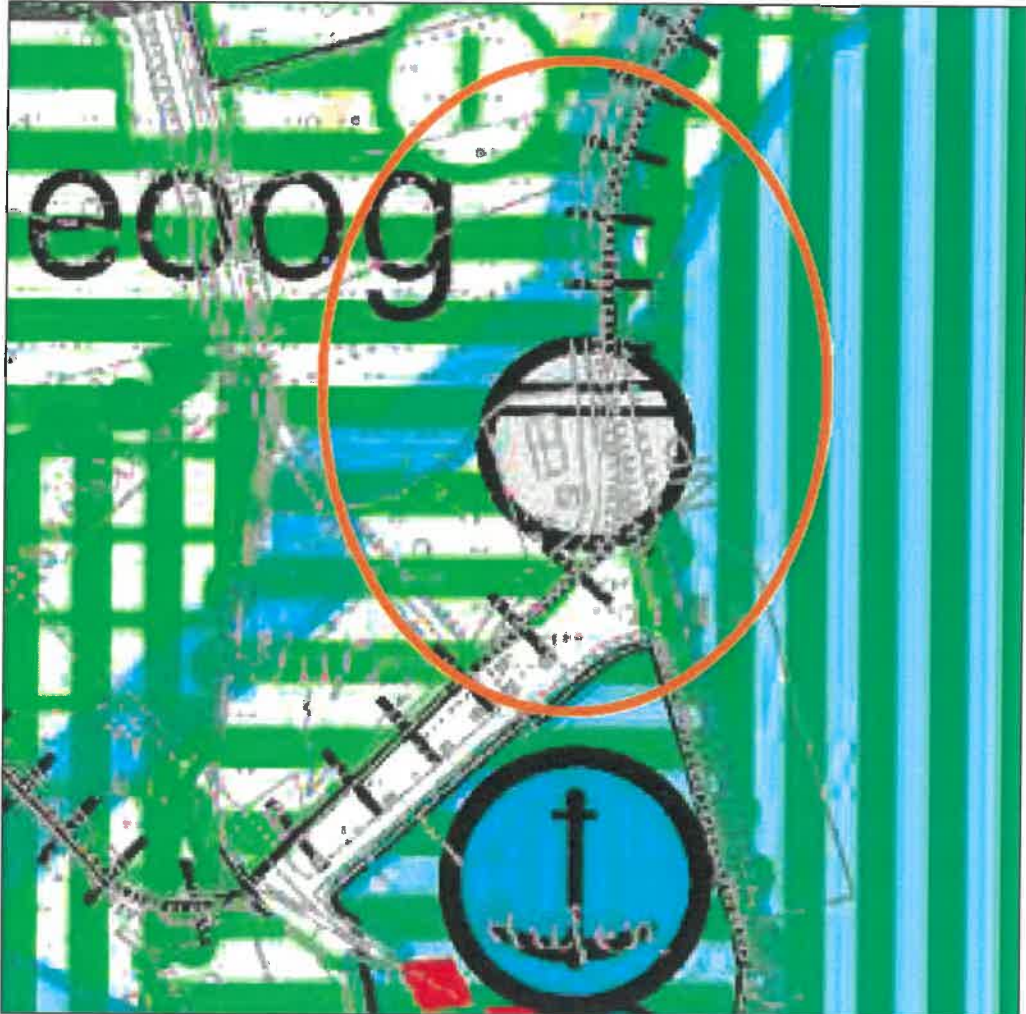


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Wittmund (ohne Maßstab) mit Lage des Plangebiets (orange umkreist)



4.2. Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Langeoog stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im südlichen Teil ist das Betriebsgelände der Abwasserreinigungsanlage als Fläche für die Abwasserbeseitigung dargestellt, der Standort der Abfallumschlaganlage als Fläche für die Entsorgung mit der Zweckbestimmung Müllpresse. Nördlich davon ist die Fläche bis zur Grenze des Wasserschutzgebiets als sonstige Fläche (d. h. ohne bauliche oder landwirtschaftliche Nutzung) dargestellt.

Südwestlich angrenzend ist Das Gelände des Betriebshofes des NLWKN ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof dargestellt, im näheren Umkreis des Plangebiets überwiegend Flächen für die Landwirtschaft sowie sonstige Flächen. Die Grenze des Wasserschutzgebiets und der Verlauf des Deichs sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Da sich der vorliegende Bebauungsplan aus diesen Darstellungen nicht entwickeln lässt, wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren aufgestellt.

4.3. Landschaftsplanung

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Wittmund stellt die außerhalb der Ortschaften liegenden Bereiche der Insel als großflächig naturgeprägtes Gebiet dar, das ein für Arten und Lebensgemeinschaften wichtiger Bereich ist. Hiervon ist auch der nördliche Teil des Plangebiets erfasst. Das großflächig naturgeprägte Gebiet ist zugleich auch ein wichtiger Bereich für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Zudem ist in dieser Hinsicht die Hauptdeichlinie als Kennzeichnung der Raumkante hervorgehoben. Als Schutz- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden für den westlichsten Teil der Insel vom Inseldorf bis zum Hafen flächendeckend die Entwicklung unter Berücksichtigung der Landschafts- und Lebensraumqualitäten sowie der inseltypischen Biotopformen angegeben.

Ein **Landschaftsplan** der Gemeinde Langeoog liegt nicht vor.

Bezüglich der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ist darauf hinzuweisen, dass für die Bereiche der ostfriesischen Inseln, die innerhalb des Nationalparks liegen, die Nationalparkverwaltung gemäß Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) die meisten der entsprechenden Zuständigkeiten innehat.

4.4. Verbindliche Bauleitplanung und Ortsrecht

Das Plangebiet ist nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst. Auch auf den angrenzenden Flächen wurden bisher keine Bebauungspläne aufgestellt.

Die Gemeinde Langeoog verfügt über mehrere Satzungen, die als Ortsrecht unmittelbare Verbindlichkeit entfalten. Dies sind die Satzung zu Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen, die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten in der Gemeinde Langeoog (Erhaltungssatzung) sowie die Satzung über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen sowie die Gestaltung von Werbeanlagen und Freiflächen (Gestaltungssatzung).

Das Gebiet der vorliegenden Planung befindet sich außerhalb der Geltungsbereiche der genannten Satzungen. Sie finden insofern keine Anwendung.

5. Planungsziele

Die vorliegende Planung dient in erster Linie der Sicherstellung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern und Abfällen im Gemeindegebiet. Hierbei handelt es sich um einen elementaren Teil der Daseinsvorsorge. Diese ist sowohl für die Bürger der Gemeinde bereitzustellen als auch für die zahlreichen Gäste, die die Insel besuchen. Damit ist eine funktionierende Abwasserbehandlung und Abfallbeseitigung auch und gerade von Bedeutung für den Tourismus, der für die niedersächsische Nordseeküste im Allgemeinen und die ostfriesischen Inseln im Besonderen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist.

Das Erfordernis der Erweiterung bzw. Entwicklung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog wird in der Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans erörtert. Daher wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Die Notwendigkeit einer verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich daraus, dass zum einen die Kommunen im System des Planungsrechts die eigenen Angelegenheiten zu regeln haben und zum anderen die Abwasserreinigungsanlage Langeoog ausschließlich von örtlicher Bedeutung ist. Eine Zulassung z. B. nach einem Planfeststellungsverfahren ist demnach nicht vorgesehen. Insofern muss die Gemeinde Langeoog für den notwendigen rechtlichen Rahmen sorgen, innerhalb dessen Genehmigungen durch die zuständigen Behörden des Landkreises erteilt werden können.

Insofern ist ein wohlbegründetes öffentliches Interesse an einer Änderung des Flächennutzungsplans gegeben. Es besteht kein Grund, die Planung zurückzustellen oder ganz von ihr abzusehen.

6. Nutzungskonzept

Das bestehende Betriebsgelände wird benötigt, um die Abwasserreinigungsanlage an die gestiegenen technischen Anforderungen anpassen zu können, die im Zuge der Neufassung der EU-Kommunalabwasserrichtlinie verbindlich werden.

Die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage soll es ermöglichen, neben Klärschlamm künftig auch Abfälle von Betrieben gewerblicher Art (BgA) auf Langeoog entsorgen bzw. zeitweilig lagern zu können. Hierbei handelt es sich insbesondere um Fette, Drank u. ä., deren Anfall durch die zahlreichen Gastronomien auf der Insel relativ zur Gemeindegröße hoch ist. Der Abtransport zur Verwertung auf dem Festland wird weiterhin notwendig sein. Durch die Möglichkeit der Lagerung vor Ort wird allerdings die Effizienz dieses Verfahrens gesteigert und die Sicherheit des ordnungsgemäßen Betriebs der Abwasserreinigungsanlage erhöht.

Zudem soll den künftigen Vorgaben für die Eigenenergieversorgung der Abwasserwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf die Energieneutralität, durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen entsprochen werden. Im Zuge dessen strebt die Gemeinde an, durch Ausbau der Energieversorgung auf dem Abwasserreinigungsanlagengelände über den Eigenverbrauch hinaus auch Energie ins Netz einzuspeisen.

Auch hier wird für detaillierte Ausführungen auf die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Im Hinblick auf die o. g. Vorgaben des BRPH wurde bereits im Rahmen der Standortwahl festgestellt, dass außerhalb des Risikogebiets für Hochwasserereignisse keine Standortmöglichkeiten bestehen und durch die geplante Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage die allgemeine Exposition gegenüber Hochwasserereignissen im Gemeindegebiet nicht erhöht wird. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht insofern keine Notwendigkeit für diesbezügliche Festsetzungen. Einzelheiten können im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt werden.

7. Inhalt des Bebauungsplans

Im vorliegenden Bebauungsplan ist aufgrund der Flächenausweisungen und der in-
folge dessen künftig zulässigen Nutzungen keine detaillierte Beregelung notwendig.
Daher wird die Planung als einfacher Bebauungsplan aufgestellt. Dies bedeutet, dass
nur die wesentlichen Regelungen zur baulichen Nutzbarkeit getroffen werden. Was
der Bebauungsplan nicht regelt, muss im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsver-
fahren nach den Kriterien des Einfügens in den Bestand beurteilt werden. Hierdurch
wird der Bebauungsplan mit einem hohen Maß an Flexibilität ausgestattet. Dies ist
im vorliegenden Fall zweckmäßig und angemessen, da die Spezifika der Nutzungen
nicht im Voraus detailscharf feststehen und sich über die Nutzungsdauer hier wie-
derholte Änderungen ergeben können.

Die planungsrechtliche Ausgangssituation ist nach § 35 BauGB zu beurteilen (Bauen
im Außenbereich). Dementsprechend sind § 35 Abs. 2 und 3 BauGB zur Zulässigkeit
zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplans werden alle relevanten städtebauli-
chen Sachverhalte durch Festsetzungen geregelt. Damit sind die öffentlichen Belange
im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB als berücksichtigt anzusehen. Eine Beeinträchtigung
dieser Belange kann nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans insofern nicht
festgestellt werden. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben.

7.1. Fläche für die Ent- und Versorgung, Zweckbestimmung: Abwasserbehandlung, Ab- fallbewirtschaftung, Erneuerbare Energien

Wie oben erläutert, dient das Gelände der Abwasserreinigungsanlage sowohl der
Behandlung von Schmutzwasser als auch dem Umgang mit den anfallenden Abfall-
produkten. Das BauGB enthält in § 9 Abs. 1 Nr. 14 die Rechtsgrundlage für die Fest-
setzung von Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung. Rechtssystematisch
handelt es sich hier um die passende Flächenausweisung für das anlassgebende Vor-
haben der Gemeinde. Zudem existieren mit dem WHG und dem KrWG zu beiden Be-
reichen Fachgesetze mit genauen Begriffsbestimmungen und weiteren Vorschriften.
Auf diese wird mit der vorliegenden Planung wie in der parallelen 11. Änderung des
Flächennutzungsplans unmittelbar Bezug genommen, um eine passende Grundlage
für Fachplanung und Genehmigung zu bieten.

Das WHG enthält wie das BauGB den Begriff der Abwasserbeseitigung. Gemäß § 54
Abs. 2 WHG umfasst die Abwasserbeseitigung das Sammeln, Fortleiten, Behandeln,
Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser sowie das Entwässern
von Klärschlamm in Zusammenhang mit der Abwasserbeseitigung.¹ Dieser Begriff
wird allerdings nicht direkt für die Zweckbestimmung der Fläche verwendet, da er zu
Missverständnissen führen kann. Insbesondere kann der von der Öffentlichkeit nicht
erwartet werden, dass eine Kenntnis dieser Begrifflichkeiten besteht. Daher wird die
Zweckbestimmung Abwasserbehandlung gewählt, die aber planungsrechtlich so zu
verstehen ist wie oben erläutert.

¹ Anm.: Auch die Beseitigung des in Kleinkläranlagen anfallenden Schlamms gehört zur Abwasserbeseitigung im
Sinne des WHG.

Die Anlage für die Klärschlammvererdung steht in einem betrieblichen Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage, da die Trübwässer aus den Schlammbeeten über ein Pumpwerk wieder zurückgefördert werden. Der Klärschlamm selbst, weitere Endprodukte des Wasserbehandlungsprozesses sowie sonstige zur Entsorgung anfallende Materialien werden unter dem Begriff des Abfalls zusammengefasst.

Im KrWG wird zwischen der Verwertung und Beseitigung von Abfall unterschieden. Demnach müssen nur Abfälle beseitigt werden, die nicht verwertet werden können. Im vorliegenden Fall wäre der Begriff der Abfallbeseitigung jedoch zu eng gefasst und würde anderen Umgang mit Abfällen auf der Erweiterungsfläche ausschließen. Dies wäre kontraproduktiv, da die Nutzungsmöglichkeiten unnötig beschränkt würden. Daher wird mit der weiteren Zweckbestimmung auf § 3 Abs. 14 KrWG Bezug genommen und der Begriff Abfallbewirtschaftung verwendet. Demnach umfasst Abfallbewirtschaftung die Bereitstellung, die Überlassung, die Sammlung, die Beförderung sowie die Verwertung und die Beseitigung von Abfällen, wobei die beiden letztgenannten Verfahren die Sortierung der Abfälle einschließen.² Damit ist eine breite Palette an Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, für die gleichwohl eine feste Bindung an den Umgang mit Abfällen besteht.

Anlagen zur Energieversorgung bedürfen im Plangebiet keiner besonderen Regelung über ihre Zulässigkeit, wenn sie im Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage und Abfallwirtschaft stehen. Sie werden dann im jeweiligen Genehmigungsverfahren als Nebenanlagen behandelt. Für die Erfüllung der o. g. Vorgaben für Eigenenergieversorgung und Energieneutralität wäre daher keine besondere planungsrechtliche Vorbereitung notwendig. Allerdings strebt die Gemeinde an, im Zuge des Ausbaus der Energieversorgung auf dem Abwasserreinigungsanlagengelände über den Eigenverbrauch hinaus auch Energie ins Netz einzuspeisen. Der Ausbau der Erzeugung erneuerbarer Energien auf Langeoog ist ein grundsätzliches Ziel, das sich die Gemeinde gesetzt hat. Planungsrechtlich ist hier zu beachten, dass baulich eigenständige Anlagen zur Energieerzeugung, die ins Netz einspeisen, als eigenständige Nutzung zählen und als solche im Plangebiet nur zugelassen werden können, wenn der Flächennutzungsplan eine entsprechende Ausweisung trifft. Der Nutzungskatalog des BauGB für Flächen für die Ver- und Entsorgung enthält hierfür die Zweckbestimmung erneuerbare Energien. Um die Erreichung des oben erläuterten Ziels der Netzeinspeisung erreichen zu können, wird diese Zweckbestimmung verwendet.

Das gesamte Plangebiet wird mit allen o. g. Zweckbestimmungen versehen. Eine Gewichtung oder räumliche Aufteilung zwischen den verschiedenen Zweckbestimmungen wird nicht bestimmt. Dies ergibt sich aus den betrieblichen Erfordernissen und kann besser im Rahmen der Fachplanung und Genehmigung geregelt werden.

Im Hinblick auf die Zulässigkeit von Anlagen für die Gewinnung erneuerbarer Energien wird festgesetzt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen als eigenständige Nutzung zulässig sind, damit hierüber keine Unklarheiten entstehen.

² Zur Abfallbewirtschaftung zählen auch die Überwachung der o. g. Tätigkeiten und Verfahren, die Nachsorge von Beseitigungsanlagen und die Tätigkeiten, die von Händlern und Maklern durchgeführt werden.

Die teilweise Lage in einem Grundwasserschutzgebiet steht der vorliegenden Planung nicht grundsätzlich entgegen. Zum Schutz des Grundwassers entsprechend der Schutzgebietsverordnung sind jedoch gewisse Einschränkungen der Nutzung notwendig. Diese werden als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, um diesbezüglich für klare Verhältnisse zu sorgen. Zudem existieren differenzierte Vorgaben zur Ausgestaltung und Erschließung zulässiger Anlagen. Auf diese wird mit der nachrichtlichen Übernahme aufmerksam gemacht (s. Kap. 8.2).

Weitere Festsetzungen unterbleiben. Hier ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei den für die Abwasserbeseitigung und Abfallbewirtschaftung festgesetzten Flächen nicht um Baugebiete handelt, die von Dritten erschlossen und genutzt werden und daher Vorgaben der Gemeinde für die städtebauliche Ordnung zwingend bedürfen. Sie dienen einem öffentlichen Zweck und werden in eigener Verantwortung der Gemeinde genutzt. Insofern behält die Gemeinde in vollem Umfang die Kontrolle. Einzelheiten werden durch die entsprechenden Fachgesetze und Vorschriften geregelt, an die auch die Gemeinde gebunden ist.

7.2. Nutzung von Solarenergie

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 14.06.2022 beschlossen, dass kommunale Neubauten mit regenerativen Energien auszustatten sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist demnach die Erzeugung regenerativer Energien festzusetzen.

Vor diesem Hintergrund wird eine Festsetzung zur verbindlichen Nutzung von Solarenergie getroffen, die über die Anforderungen der (ohnehin auch für bauliche Anlagen der Gemeinde verbindlichen) sog. Solarpflicht nach § 32a NBauO hinausgeht. Diese enthält Vorgaben zu Art und Mindestumfang dieser Nutzung. Sie konkretisiert damit den o. g. Ratsbeschluss, damit es bei der Fachplanung und Ausführung der geplanten baulichen Anlagen keine Unklarheiten gibt.

Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass Abwasserreinigungsanlagen standardmäßig über Anlagen verfügen, die für die Gewinnung von Solarenergie nicht nutzbar sind. So sind Klärbecken offen anzulegen und bieten damit keine nutzbare Fläche. Dies verdeutlicht die Bedeutung von freistehenden Photovoltaikanlagen für die Energieversorgung (vgl. o.).

Die Bezugnahme auf „nutzbare Dachflächen“ stellt klar, dass die Festsetzung nur auf diejenigen Teile der Dachfläche sinnvoll anwendbar ist, die für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden können. In der vorliegenden Planung ist eine sog. solare Klärschlamm-trocknungsanlage ein Beispiel für eine Anlage, auf der keine Photovoltaikmodule angebracht werden können bzw. müssen. Diese Anlagen sind mit Glasdächern ausgestattet, die den sog. Glashauseffekt für die Trocknung von Klärschlamm nutzbar zu machen. Daher ist hier ein ungehinderter Lichteinfall unabdingbar.³

³ Solare Trocknung ist nicht zu verwechseln mit solarthermischer Trocknung. Bei Letzterer wird durch die Nutzung von Solarenergie erzeugte Wärme für den Trocknungsprozess eingesetzt.

Nicht zu nutzbaren Dachfläche gezählt werden ferner ungünstig ausgerichtete und geneigte Dachflächen, durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume (insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bestände) erheblich beschattete Teile der Dachfläche, von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen belegte Teile des Daches sowie bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zu den Dachrändern. Dies wird an dieser Stelle nur der Vollständigkeit halber erwähnt. Da der vorliegende Bebauungsplan keine Baugebiete enthält und nur in sich geschlossene Anlagenkomplexe zulässt, stellen die o. g. Kriterien kein Hindernis für den Planvollzug dar.

7.3. Erhaltung von Gehölzen

Das bebaute Betriebsgelände der Abwasserreinigungsanlage im Süden des Plangebiets ist von einem linearen Gehölzbestand entlang der Umzäunung eingefasst. Dieser bindet das Betriebsgelände mit seinen baulichen Anlagen optisch in das Landschaftsbild ein. Es ist nicht absehbar, dass diese Gehölze den Betrieb der Abwasserreinigungsanlage beeinträchtigen könnten. Insofern wird der vorhandene Bestand zur Erhaltung festgesetzt und ein Nachpflanzgebot normiert, damit die positive Wirkung auf das Landschaftsbild dauerhaft erhalten bleibt.

Im nördlichen Teil des Plangebiets wirkt die Umgebung mit der Grünlandnutzung prägend. Gehölzbestände sind hier für das Landschaftsbild nicht typisch. Über Anpflanzungen bzw. das Zulassen von Aufwuchs muss hier kleinräumig und einzelfallbezogen entschieden werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen. Daher erfolgen hier keine entsprechenden Festsetzungen.

7.4. Kompensationsfläche

Es werden nordöstlich, nördlich und nordwestlich angrenzend an die Flächen der Abwasserbeseitigungsanlage Flächen in einer Größe von 26.511 m² in den Geltungsbereich einbezogen auf denen - sofern diese nicht bereits als gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschütztes Biotop auf 9.408 m² nachrichtlich zu übernehmen sind (vgl. Kap. 8.3) - als Kompensation die Entwicklung zu feuchtem mesophilen Grünland auf 17.102 m² festgesetzt: „Die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Bestände von sonstigem feuchten Extensivgrünland sind durch geeignete Maßnahmen zu feuchtem mesophilen Grünland zu entwickeln und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten.“

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1. Deichschutzzone

Östlich des Plangebiets verläuft der Deich. An dessen Fuß beginnt die 50 m breite Deichschutzzone. Dies entfaltet durch § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) ebenfalls unmittelbare rechtliche Verbindlichkeit und wird daher zeichnerisch und textlich in die Planzeichnung übernommen. Die Signatur wird an den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs offengelassen, um zu veranschaulichen, dass die Deich-

schutzzone sich über das Plangebiet hinaus erstreckt. Näheres zu baulichen Nutzungen innerhalb der Deichschutzzone und den notwendigen Genehmigungen wird im zugehörigen Hinweis ausgeführt (vgl. Kap. 11).

8.2. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt mit seinem nördlichen Teil im Wasserschutzgebiet Langeoog.

Angesichts der Tatsache, dass lediglich eine Süßwasserlinse vorliegt und die tieferen Bereiche des Grundwasserleiters versalzen sind, wird dem Schutz der oberflächennahen Grundwasserressourcen auf Langeoog besondere Bedeutung beigemessen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung entfalten unmittelbare rechtliche Verbindlichkeit. Daher wird die Grenze des Wasserschutzgebiets zeichnerisch gekennzeichnet und folgender erläuternder Text auf dem Plandokument angebracht.

„Der gekennzeichnete Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Schutzzone III (Weiteres Schutzgebiet) des Trinkwasserschutzgebietes Langeoog. Die Schutzzonenvorordnung vom 26.10.1967 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten. Diese Verordnungen können bei der Gemeinde Langeoog, der zuständigen Behörde des Landkreises Wittmund oder dem Versorgungsträger Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) eingesehen werden. Gemäß § 5 der o. g. Schutzzonenvorordnung besteht für Kläranlagen ein Verbot. Von den Verboten nach den Schutzbestimmungen des § 5 kann die zuständige Wasserbehörde auf Antrag im Einzelfall eine Befreiung erteilen, wenn andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen und soweit der Schutzgebietszweck dieser Verordnung dadurch nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Die Nachweispflicht liegt beim Antragsteller. Zum Schutz des Grundwassers sind folgende Auflagen zu beachten:

- *Schmutzwasserleitungen sind gemäß den einschlägigen rechtlichen Vorschriften auszuführen. Hierbei ist insbesondere auf die Dichtigkeit von Anschlüssen und Verbindungen zu achten.*
- *Als Energieträger für Heizungen, Warmwasserbereitung, Kochen u. a. sind nur Erdgas oder Elektrizität zulässig (Nutzung von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen bleibt hiervon unberührt). Insbesondere der Umschlag und die Lagerung von Heizöl ist nicht zulässig.*
- *Alle Grundstücksnutzer sind von der Gemeinde darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet liegt.*
- *Sollte sich nachträglich herausstellen, dass weitere Auflagen erforderlich sind, werden diese gemäß den einschlägigen Vorschriften des Wasserrechts ergänzt (Auflagenvorbehalt).“*

8.3. Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb der umgrenzten Flächen sind Bestände von feuchtem mesophilen Grünland sowie sonstigem nährstoffreichem Feuchtgrünland vorhanden, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als gesetzlich geschützte Biotope dem direkten

Schutz durch das Gesetz unterliegen. Eine Beeinträchtigung oder Beseitigung dieser Biotope ist verboten. Für die Durchführung jeglicher Eingriffe - auch nur temporäre - sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Ausnahmegenehmigungen können unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

9. Oberflächenentwässerung

Niederschlagswasser, das nicht auf den unversiegelten Flächen innerhalb des Plangebiets versickern kann, wird in das lokale Netz aus Entwässerungsgräben bzw. Schloten eingeleitet. Bisher sind im Zusammenhang mit Bestand und Betrieb der Abwasserreinigungsanlage keine Probleme hinsichtlich der Oberflächenentwässerung aufgetreten. Anlagen für die Regenrückhaltung zur Vermeidung einer hydraulischen Überlastung der Vorflut können falls notwendig im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren konzipiert werden. Insofern besteht in der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenversiegelung kein Hindernis für den Planvollzug.

Die Beachtung der einschlägigen Vorgaben (z. B. zur Vorreinigung von abzuleitendem Oberflächenwasser vor Einleitung in die Vorflut) wird als gegeben angesehen, da dies ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorhabenkonkret überprüft wird.

10. Erschließung

10.1. Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher über die Anbindung des Betriebsgeländes der Abwasserreinigungsanlage am südlichen Rand des Plangebiets. Zudem bestehen untergeordnete, derzeit nicht befestigte Anbindungen nach Südosten an die Gemeindestraße „Hafenstraße“ sowie nach Nordosten an die Gemeindestraße „Seedeich“.

Die „Hafenstraße“ führt nach Norden direkt zum Inseldorf und nach Südosten zum Hafen. Die Straße „Seedeich“ führt nach Südwesten über die Anbindung der Abwasserreinigungsanlage zur „Hafendeichstraße“ am Startpunkt der Inselbahn am Fährhafen. Nach Nordosten führt sie am Deich entlang und ist im zentralen Teil der Insel mit der Gemeindestraße „Willrat-Dreesen-Straße“ verbunden, die einerseits ins Inseldorf und andererseits in den östlichen Teil der Insel führt.

Verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

10.2. Versorgung

Leitungen

Die Versorgung mit Strom und Wärme soll insbesondere durch den Einsatz von Photovoltaik so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets selbst erfolgen. Ansonsten kann das Plangebiet an das gemeindliche Versorgungsnetz angebunden werden.

Eine Neu- oder Umverlegung von Hauptleitungen für die Versorgung ist für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

Löschwasser

Die Sicherstellung des Grundschutzes an Löschwasser obliegt in beplanten Gebieten der Gemeinde. Die Löschwasserentnahme erfolgt entsprechend der örtlichen Möglichkeiten der Feuerwehr in folgender Reihenfolge

1. Erstangriff durch die wasserführenden Fahrzeuge der Feuerwehr.
2. Nachbefüllung der Fahrzeuge über das eigene Hydrantennetz der Abwasserreinigungsanlage.
3. Direkte Wasserentnahme aus den Nachklärbecken der Abwasserreinigungsanlage mittels A-Saugschläuchen
4. Nachbefüllung der Fahrzeuge über das Hydrantennetz mit Leitungsführung im Hafengebiet zur Abwasserreinigungsanlage.
5. Löschwasserversorgung aus dem Hafenbecken

Weitere Einzelheiten zur Löschwasserversorgung werden von der Gemeindeverwaltung und Gemeindebrandmeister mit dem Landkreis Wittmund abgestimmt.

10.3. Entsorgung

Abwasser

Aufgrund der Insellage gehört Langeoog nicht zum Gebiet der Entwässerungsverbände in Ostfriesland. Zuständig für die Unterhaltung der Gewässer auf Langeoog ist daher die Gemeinde selbst.

Die Gemeinde betreibt eine zentrale Schmutzwasserbeseitigung. Eine Mehrbelastung der Abwasserreinigungsanlage entsteht infolge der vorliegenden Planung nicht. Der Betrieb wird durch die vorliegende Planung effizienter und sicherer (s. o.). Daher sind Betrachtungen zur Leistungsfähigkeit der Abwasserreinigungsanlage an dieser Stelle nicht anzustellen.

Eine Neu- oder Umverlegung von Hauptleitungen zur Abwasserbeseitigung oder gewässerbauliche Maßnahmen sind für die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht notwendig.

Abfallwirtschaft

Im Rahmen des Betriebs von Abwasserbehandlung und Abfallbewirtschaftung fallen Abfälle an, die nicht vor Ort verwertet bzw. entsorgt werden können (s. o.). Für diese ist der Landkreis Wittmund zuständig.

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Wittmund die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NAbfG) und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Die Eigentümer bewohnter, gewerblich genutzter, gemischt genutzter oder bebauter Grundstü-

cke sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

11. Hinweise

Die **Baunutzungsverordnung** gibt die Darstellungsmöglichkeiten für die vorbereitende Bauleitplanung vor. Zur Klarstellung, welche Fassung anzuwenden ist, wird auf der Planzeichnung ein entsprechender Hinweis angebracht.

12. Flächenbilanz

Das Plangebiet wird auf bei einer gesamten Fläche von 75.567 m² auf 49.056 m² als Fläche für Ent- und Versorgung mit der Zweckbestimmung: Abwasserbehandlung, Abfallbewirtschaftung, Erneuerbare Energien festgesetzt. Die übrigen Flächen in einer Größe von 26.511 m² werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und beinhalten als nachrichtlich Übernahmegesetzlich geschützte Biotope auf 9.408,5 m².

13. Umweltbericht

Für den vorliegenden Bebauungsplan und die parallel aufgestellte 11. Änderung des Flächennutzungsplans liegt ein gemeinsamer Umweltbericht gesondert vor. Hierin werden der Bestand aufgenommen sowie die Umweltauswirkungen bewertet und bilanziert. Zudem werden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen benannt.

14. FFH-Vorprüfung

Die Vorprüfung zur Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gemäß § 34 BNatSchG ist im Rahmen des o. g. gemeinsamen Umweltberichts dokumentiert.

15. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Die Vorprüfung auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG ist im Rahmen des o. g. gemeinsamen Umweltberichts dokumentiert.

16. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über eine Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen vom bis zum

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ beschlossen. Informationen über die Zugänglichkeit der Entwurfsunterlagen, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ wurde mit dem Entwurf der Begründung sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Langeoog in seiner Sitzung am den Bebauungsplan „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ als Satzung beschlossen.

17. Zusammenfassende Erklärung

17.1. Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Langeoog betreibt die Abwasserreinigungsanlage auf der Insel in eigener Verantwortung. Im Lauf der Betriebszeit wurde sie mehrfach um- und ausgebaut, was zur Steigerung der Leistungsfähigkeit führte. Die aktuellen Überlegungen des Fachbereichs Abwasser, Abfall und Umwelt der Gemeindeverwaltung im Hinblick auf Abwassertechnik, Energieversorgung und Wirtschaftlichkeit haben ergeben, dass eine Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog über die aktuell bestehenden Anlagen hinaus sinnvoll ist.

Der vorliegende Bebauungsplan baut auf die Darstellung der parallel aufgestellten 11. Änderung Flächennutzungsplans auf und konkretisiert die zulässigen Nutzungen räumlich und sachlich.

Die vorliegende Planung dient in erster Linie der Sicherstellung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern und Abfällen im Gemeindegebiet. Hierbei handelt es sich um einen elementaren Teil der Daseinsvorsorge. Diese ist sowohl für die Bürger der Gemeinde bereitzustellen als auch für die zahlreichen Gäste, die die Insel besuchen. Damit ist eine funktionierende Abwasserbehandlung und Abfallbeseitigung auch und gerade von Bedeutung für den Tourismus, der für die niedersächsische Nordseeküste im Allgemeinen und die ostfriesischen Inseln im Besonderen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist.

Das Erfordernis der Erweiterung bzw. Entwicklung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog wird in der Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans erörtert. Daher wird auf diese Ausführungen verwiesen.

Ohne verbindliche Bauleitplanung wäre der Betrieb und die Energieversorgung der

Abwasserbeseitigungsanlage in der gewünschten Form am gewählten Standort nicht genehmigungsfähig, da es sich um eine Fläche im unbeplanten Außenbereich handelt.

17.2. Beurteilung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich räumlich in einem Zusammenhang mit der Abwasserreinigungsanlage und dem Baubetriebshof. Die umliegenden Bereiche werden landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet liegt im Nahbereich des Hafens, von wo aus der Transfer von Abfällen aufs Festland stattfindet. Die „Hafenstraße“ dient als Zuwegung vom Hafen zum Dorf und wird dadurch auch von Touristen genutzt.

Westlich der Bahnlinie und östlich des Deiches liegt der Nationalpark Nds. Wattenmeer, gleichzeitig auch als Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet Teil des kohärenten Schutzgebietssystems Natura 2000. Es handelt sich um die Zwischenzone (II) des Nationalparks. Die UNESCO hat das umliegende Gebiet als „Weltnaturerbe Wattenmeer“ und als „Biosphärenreservat Niedersächsisches Wattenmeer“ ausgezeichnet. Dies zeigt eine globale Bedeutung des Gebietes und der sehr hohen Schutzbedürftigkeit, um die ökologischen Gegebenheiten zu erhalten. Diese Flächen zählen zum Schutzgebiet Nationalpark.

Das Plangebiet wurde bereits als potentieller und festgesetzter wertvoller Bereich in unterschiedlichen Kategorien kartiert. Besonders der nördlich angrenzende Bereich ist nach den Umweltkarten von zuletzt 2018 ein für Gastvögel und Brutvögel wertvoller Bereich, welcher aufgrund von avifaunistischen Daten von der Fachbehörde für Naturschutz bewertet wurde. Die Fläche weist für sowohl Brut- als auch für Gastvögel eine nationale Bedeutung auf. Der nördliche Bereich des Plangebietes und die angrenzende Grünfläche entlang des Wasserschutzgebietes zählen gleichzeitig auch zur Kulisse des Wiesenvogelschutzprogramms. Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Langeoog in der Schutzzone III.

Da die gesamte Insel und der Bereich nördlich des Plangebietes wertvoll für die Natur sind, müssen zum Schutz bestimmter Tierarten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen getroffen werden. Werden diese eingehalten sind nach eingehender Prüfung keine Verbotstatbestände des Artenschutzrechts oder eine Beeinträchtigung der wertgebenden Arten der FFH-Gebiete zu erwarten.

Zur Kompensation werden umliegende Grünflächen durch Extensivierung, Pflege und Anlage von Gruppen aufgewertet. Festgesetzte Grünflächen schützen die gesetzlich geschützten Biotope nachhaltig und langfristig, da abgehende Gehölze ersetzt werden müssen.

Somit ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken oder Konflikte aus dem vorliegenden Planverfahren.

17.3. Planungsalternativen

Durch die bereits etablierte Abwasserreinigungsanlage und dem begrenzten Platzangebot auf der Insel ist ein kompletter Standortwechsel nicht möglich. Auch eine Ver-

dichtung der bestehenden Flächen und Anlagen stellt kein Problem dar, da die Flächen bereits vorbelastet sind.

Die festgesetzten zulässigen Nutzungen sind für einen sicheren Weiterbetrieb und eine zukunftsfähige Energieversorgung der Abwasserbeseitigungsanlagen ebenfalls alternativlos.

17.4. Abwägungsvorgang

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind 15 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. In der Folge wurden

- Planzeichnung und Begründung um Hinweise des Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) zur Deichschutzzone unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde,
- die Begründung um Hinweise des Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV) zur Löschwasserversorgung,
- Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht auf Hinweis des Landkreises Wittmund
 - um Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen,
 - um Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise zum Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz,
 - um Hinweise zur Deichschutzzone und zur bodenkundlichen Baubegleitung

redaktionell ergänzt. Änderungen am Inhalt der Planung ergaben sich nicht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind 16 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen. Hieraus ergab sich kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf für die vorliegende Planung.

Zudem ist festzuhalten, dass einige Stellungnahmen Beachtenswertes in Bezug auf die Erschließung erläuterten. Diese Stellungnahmen betreffen jedoch nicht in vollem Umfang die verbindliche Bauleitplanung, so dass an diesen Stellen auf die Regelung im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren verwiesen wurde.

Unterzeichnet

Langeoog,
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Langeoog ist am im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan „Abwasserreinigungsanlage Erweiterung“ ist damit an diesem Tage rechtswirksam geworden.

Unterzeichnet

Langeoog,
Bürgermeister

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 12.05.2026

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Langeoog\12367_Klaeranlage_Erweiterung\05_B-
Plan\03_Satzung\Begrueundung\2026_05_12_12367_BP_Begr_S.docx