Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 I 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 I F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de I www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS-PLANS UND BEBAUUNGSPLAN „MELKHÖRN“

Gemeinsamer Umweltbericht (Vorentwurf)

Gemeinde Langeoog



PROJ.NR. 12528 I 03.09.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 5

1.1. Kurzdarstellung der Planung 5

1.1.1. Inhalte und Ziele der Planung 5

1.1.2. Wirkfaktoren 5

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes 6

1.2.1. Fachgesetze 6

1.2.2. Fachplanungen 7

2. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung 8

2.1. Bestandsaufnahme 8

2.1.1. Klima und Luft 8

2.1.2. Boden 8

2.1.3. Grundwasser und Oberflächengewässer 9

2.1.4. Arten und Lebensgemeinschaften 9

2.1.5. Landschaftsbild und Erholung 10

2.1.6. Mensch 10

2.1.7. Sach- und Kulturgüter 11

2.1.8. Wechselwirkungen 11

2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands 11

2.2.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung 11

2.2.2. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 14

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich 14

2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung 14

2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich 16

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 18

2.5. Kumulierende Auswirkungen 18

2.6. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen 19

3. Zusätzliche Angaben 19

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 19

3.2. Maßnahmen zum Monitoring 20
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung 20
4. Prüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) 20
4.1. Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer 20
4.2. Schutzzweck des Nationalparks 23
4.3. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer 24
5. Artenschutzrechtliche Vorprüfung 25
5.1. Rechtliche Grundlagen 25
5.2. Prüfungsrelevante Arten 26
5.3. Beurteilung 27
5.4. Ergebnis der Vorprüfung 27

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung der Planung

1.1.1. Inhalte und Ziele der Planung

Das Gelände der ehemaligen Domäne Melkhörn liegt rund 3,3 km östlich der Mitte des Inseldorfs (Bahnhof). Nach dem Ende des landwirtschaftlichen Betriebs hat sich seit den 1950er Jahren eine Nutzung für Jugenderholung und Jugendbildung etabliert. Dort befinden sich die Jugendherberge Langeoog in Trägerschaft des Deutschen Jugendherbergswerks, Landesverband Unterweser-Ems e. V. (DJH). Zudem wird das Gelände von der Sportjugend Niedersachsen im LandesSportBund Niedersachsen e.V. (LSB) genutzt, insbesondere für das sommerliche Zeltlager. Die beiden Träger möchten eine konzeptionelle und bauliche Weiterentwicklung in Angriff nehmen, die aber ohne die Durchführung von Bauleitplanverfahren nicht umsetzbar ist. Die Gemeinde hat sich nach ausführlicher Beratung dazu entschlossen, DJH und LSB zu unterstützen und das notwendige Planungsrecht zu schaffen.

Das Melkhörn-Gelände ist rund 5,05 ha groß. Diese Fläche wird überwiegend von Grünanlagen für Sport und Zelten eingenommen. Die vorhandenen Gebäude sind jeweils in der westlichen und der östlichen Hälfte des Plangebiets gruppiert.

Der Bebauungsplan lässt eine Versiegelung von insgesamt 10.000 m² zu. Dies soll den langfristigen Bedarf an baulichen Nutzungen decken. Der erweiterte Gebäudebestand soll neben Möglichkeiten für Unterkunft und Versorgung von Gästen ausreichend Raum für Verwaltung und Betreuung bieten. Die Abgrenzung des Plangebiets entspricht der seit den 1950er Jahren genutzten Fläche.

1.1.2. Wirkfaktoren

Baubedingt

Während der Ausführung von Bauarbeiten sind lokal vermehrte Schall-, Abgas- und Staubemissionen, vorübergehende Eingriffe in den Boden wie Aufgraben, Befahren mit Fahrzeugen usw. sowie allgemeine Unruhe durch Fahrzeugverkehr und die Betriebsamkeit auf der Baustelle zu erwarten.

Anlagebedingt

Infolge der vorliegenden Planung kommt es durch die Erweiterung der baulichen Anlagen zu Neuversiegelungen des Bodens. Durch die erstmalige Bebauung werden die entsprechenden Umweltauswirkungen (z. B. Mikroklima und Habitatstrukturen des Plangebiets) ebenfalls verändert.

Betriebsbedingt

Die wesentlichen betriebsbedingten Auswirkungen gehen von dem zu erwartenden Personenverkehr im Plangebiet in Form von Schall und Unruhe aus. Hierzu kommen die Emissionen durch die Nutzung der Gebäude und Flächen wie z. B. Lichtemission, Heizung, Abfallerzeugung usw.

1.2. Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2.1. Fachgesetze

Im Hinblick auf die mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe ist die in § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten. Diese wird gemäß § 18 BNatSchG entsprechend den Bestimmungen nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) angewandt. Schutzgebiete oder nach dem Naturschutzrecht sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer an, nimmt aber keine Flächen innerhalb dessen ein (vgl. u., speziell Kap. 4). Im Plangebiet kommen allerdings gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG vor.

Hinsichtlich des Grundwassers ist das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) zu beachten. Das WHG gibt in den §§ 27 und 47 Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer und das Grundwasser vor. Demgemäß sind ein guter chemischer Zustand sowie ein guter ökologischer Zustand (Oberflächengewässer) und ein guter mengenmäßiger Zustand (Grundwasser) zu erhalten bzw. anzustreben. Im Rahmen der Oberflächenentwässerung kommen nötigenfalls entsprechende Anlagen zum Einsatz, die eine Verunreinigung des vor Ort zu versickerndem Wasser vermeiden (z. B. durch Vorreinigung). So wird das Verschlechterungsverbot eingehalten. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets Langeoog. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind demnach ebenfalls zu beachten.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG) dienen dem Ziel die Bodenfunktionen zu sichern bzw. wiederherzustellen, insbesondere durch den Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und Erosion bzw. durch die Sanierung von Altlasten u. ä. Im Plangebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Zur Vermeidung von deren Entstehung sind im vorliegenden Fall keine Darstellungen oder Kennzeichnungen notwendig. Für die nachgeordneten Planungen, die Bauausführung und die Nutzung gelten die einschlägigen Vorschriften.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) legt in § 14 Abs. 1 fest, dass im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten gemachte archäologische Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) meldepflichtig sind. Das NDSchG legt weiterhin fest, dass eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo archäologische Funde zu erwarten sind. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzrechts bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird auf dem Plandokument hingewiesen.

Entsprechend Art. 6 Abs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) in Verbindung mit § 34 BNatSchG erfordert die vorliegende Planung eine Prüfung auf

Verträglichkeit mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000. Dies erfolgt im Rahmen einer FFH-Vorprüfung (s. Kap. 4).

Die Bestimmungen des § 44 BNatSchG erfordern eine Prüfung auf die Einhaltung der Bestimmungen zum Schutz der besonders geschützten Arten. Dies erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung (s. Kap. 5).

1.2.2. Fachplanungen

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. Hiervon ausgenommen sind neben dem Plangebiet das Inseldorf im Westen, der Badestrand im Norden sowie weitere kleine Bereiche wie z. B. das Wasserwerk.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Wittmund trifft für das Plangebiet ebenfalls keine direkten Vorgaben oder Maßgaben. Es ist unmittelbar umgeben von einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Westlich, nördlich und östlich angrenzend liegt ein Vorsorgegebiet für Erholung (waagerechte grüne Schraffur). Das Plangebiet liegt wie der Großteil der Insel innerhalb eines Vorranggebiets für Trinkwassergewinnung (Wasserschutzgebiet). Die Grenze des Nationalparks, die das Plangebiet umgibt, wurde nachrichtlich in das RROP übernommen.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Langeoog enthält keine speziellen Darstellungen für Naturschutz und Landschaftspflege.

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 das Plangebiet nicht erfasst, aber an allen Seiten umgeben. 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. Schutz- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden nur für den westlichsten Teil der Insel vom Inseldorf bis zum Hafen angegeben (Entwicklung unter Berücksichtigung der Landschafts- und Lebensraumqualitäten sowie der inseltypischen Biotopformen).
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.

Die vorliegende Planung steht mit den o. g. umweltbezogenen Zielsetzungen der übergeordneten Planungsebenen nicht in Konflikt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sorgen im Einzelnen dafür, dass keine relevanten Konflikte mit den o.g. Fachplanungen entstehen.

2. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

2.1. Bestandsaufnahme

2.1.1. Klima und Luft

Auf Langeoog herrscht Seeklima vor. Es ist geprägt durch hohe Windgeschwindigkeiten, hohe relative Luftfeuchte, Temperaturverlauf mit geringer Tages- und Jahresschwankung und Abschwächung der Temperaturextrema. Das Seeklima besitzt hohe Bedeutung als Reizklima für Erholungssuchende. Es ist geprägt von einer Vielzahl maritimer Aerosole sowie hoher Luftreinheit. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,8 °C, der mittlere Jahresniederschlag 878 mm.[1]

Die lokale Vorbelastung ist sehr gering. Auf der autofreien Insel Langeoog ist der Verkehr von Kraftfahrzeugen eine seltene Ausnahme. Durch die Nutzung des Melkhörn-Geländes entstehen nur in geringem Umfang Emissionen, z. B. durch Heizung oder Abluft.

2.1.2. Boden

Innerhalb des Plangebiets liegt der Bodentyp tiefer Regosol vor.[2] Hierbei handelt es sich um flachgründigen Boden, der aus Sand mit einer Humusauflage besteht. Aufgrund der Seltenheit der Bodenverhältnisse liegt das Plangebiet innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden.[3] Innerhalb des Plangebiets ist das Vorkommen potenziell sulfatsaurer Böden (PASS) nicht zu erwarten; unmittelbar südlich angrenzend, markiert durch den Verlauf der Gemeindestraße „Ostende“ liegt ein Gebiet, in dem ein Vorkommen solcher Bodenmassen nicht ausgeschlossen werden kann, wobei eine Erkundung nur bei begründetem Verdacht empfohlen wird.[4]

Eine Vorbelastung des Bodens ist in Teilen des Plangebiets durch die baulichen Anlagen gegeben. Neben den Grundflächen von Gebäuden sind auch befestigte Wege vorhanden. Auf das ganze Plangebiet insgesamt betrachtet ist der Versiegelungsgrad jedoch gering.

---

[1] NIBIS® KARTENSERVER (2023): Klima und Klimawandel. Klimabeobachtung 1991-2020. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

[2] NIBIS® KARTENSERVER (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000 (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

[3] NIBIS® KARTENSERVER (2018a): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

[4] NIBIS® KARTENSERVER (2018b): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

2.1.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

Das **Grundwasser** weist einen mittleren Hochstand von 11 dm unter Geländeoberfläche (u. GOF) und einen mittleren Tiefstand von 16 dm u. GOF auf.[5] Die Grundwasserneubildung liegt bei 300 bis 450 mm pro Jahr und damit im mittleren bis hohen Bereich.[6] Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering bis sehr gering angegeben.[7] Das Grundwasser im Bereich des Plangebiet ist teilweise bis vollständig versalzt.[8] Der chemische Gesamtzustand und der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers werden als gut bewertet.[9]

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Die südlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen (Sommerpolder/Langeooger Inselheller) sind von einem Netz aus kleinen Entwässerungsgräben durchzogen. Deren Wasserstand ist stark von den Witterungsverhältnissen abhängig. Bei länger ausbleibenden Niederschlägen können sie trockenfallen. Unmittelbar östlich des Plangebiets befinden sich 3 kleine Teiche. Chemische Untersuchungen dieser kleinen Gewässer liegen nicht vor. Die Nordsee ist im Bereich der Küsten ein berichtspflichtiges Gewässer nach der Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). Südlich der Insel Langeoog ist sie als natürliches, euhalines Wattenmeer der Ems, nördlich der Insel als natürliches, euhalines offenes Küstengewässer, jeweils mit unbefriedigendem ökologischen Zustand und nicht gutem chemischen Zustand.[10]

2.1.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region der Watten und Marschen der Nordseeküste.[11] Es ist von Graudünen umgeben, welche mit Trockenrasen bedeckt sind; an der südlichen Grenze befinden sich Graudünen innerhalb des Gebietes. Der Großteil der Planfläche besteht aus artenarmen Scherrasen, welcher von Küstendünengehölzen und Kartoffelrosengebüschen gegliedert ist. Teile der Fläche sind durch Wege und Gebäude versiegelt.

---

[5] NIBIS® KARTENSERVER (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000 (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

[6] NIBIS® KARTENSERVER (2022): Mittlere jährliche Grundwasserneubildung 1991 - 2020, Methode mGROWA22. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

[7] NIBIS® KARTENSERVER (1982): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

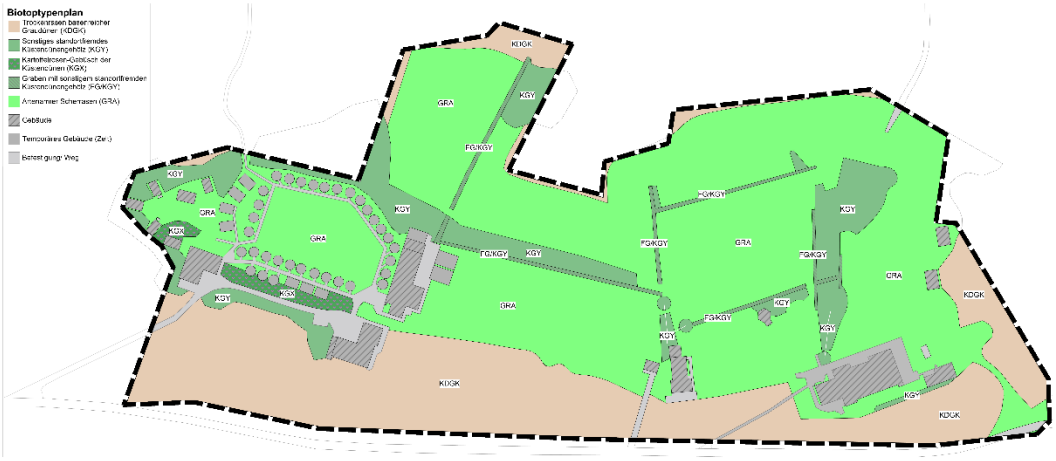
[8] NIBIS® KARTENSERVER (1987): Versalzung des Grundwassers. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

[9] UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021a): Wasserrahmenrichtline, WRRL Grundwasser, 3. Bewirtschaftungszeitraum (2021-2027) GW. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

[10] UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2015): Wasserrahmenrichtline, WRRL Oberflächengewässer, 2. Bewirtschaftungszeitraum (2015-2021) OW. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

[11] UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021b): Naturräumliche Regionen und Unterregionen. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

Die Rasenflächen sind aufgrund ihrer Strukturierung und Nutzung nur von geringem ökologischen Wert. Die Gehölze bieten jedoch Lebensraum für Gehölzbrüter und Insekten. Die umliegenden Dünen mit einer Mischung aus Trockenrasen und Gehölzen bieten ebenfalls für viele Arten eine hohen Wert.



2.1.5. Landschaftsbild und Erholung

Langeoog besitzt wie alle ostfriesischen Inseln durch die besondere Lage und die einzigartige Naturausstattung ein besonders wertvolles Landschaftsbild, das wesentliche Grundlage für den Tourismus auf den Inseln ist.

Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich angrenzend zu Salzwiesen, die sich als sehr ebene, gehölzfreie Grünlandflächen darstellen, die von Entwässerungsgräben durchzogen sind. Es liegt innerhalb der Dünen, die sich durch kleinräumig unregelmäßige Geländehöhen mit der typischen Dünenvegetation auszeichnen. Innerhalb des Plangebiets sind die für Sport und Zelten genutzten Grünflächen geebnet und werden von Gehölzbeständen gegliedert.

Langeoog ist ein überregional beliebtes Ziel für den Erholungstourismus und spielt regional als Ausflugsziel eine wichtige Rolle in der Naherholung. Die Bedeutung des Plangebiets selbst in dieser Hinsicht tritt jedoch hinter die Teile Langeoogs, die im Nationalpark liegen, dem Strand und dem Inseldorf zurück, da es nur von bestimmten Zielgruppen als Destination direkt wahrgenommen wird. Als allgemeiner touristischer Anziehungspunkt oder Ausflugsziel für Tagesfahrten fungiert das Melkhörn-Gelände nicht.

2.1.6. Mensch

Die südlich angrenzende Straße „Ostende“ führt, wie der Name sagt, vom Inseldorf zum Ostende Langeoogs. Sie ist eine Teilstrecke der Route einer vollständigen Umrundung der Insel und wird in dieser Eigenschaft v. a. von Touristen genutzt. Außerdem verbindet die Straße das Inseldorf mit dem Schullandheim auf dem Gelände der Meierei Ostende. Aus dem Personen- und Fahrzeugverkehr, der hieraus resultiert. entstehen keine erheblichen Vorbelastungen durch Lärm oder Abgase. Auch die

landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung des Plangebiets verursacht keine erheblichen Vorbelastungen durch Gerüche, Lärm usw.

Vom Plangebiet selbst wirken in erster Linie Schallemissionen in die benachbarten Flächen hinein. Dies führt jedoch zu keinen Beeinträchtigungen, da störempfindliche Nutzungen in der Umgebung nicht vorhanden sind.

2.1.7. Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet sind diverse bauliche Anlagen als Sachgüter vorhanden. Auch die Grundstücke im Plangebiet und der Umgebung sind in ihrer Eigenschaft als Grundeigentum Sachgüter.

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

2.1.8. Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen zueinander in vielfältigen Wechselbeziehungen. So hat z. B. der Boden eine wichtige Funktion für Bildungs- und Regulationsprozesse des Grundwassers, die Vorkommen von Pflanzen und Tieren bestimmen den Erholungswert der Landschaft wesentlich mit usw. Dieses Beziehungsgefüge unterliegt einer Dynamik, die nicht nur auf lokale Eingriffe reagiert. Im vorliegenden Umweltbericht werden im Folgenden jedoch nur diese Auswirkungen näher betrachtet, um den Untersuchungsrahmen sinnvoll abzugrenzen.

2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1. Entwicklung bei Durchführung der Planung

Klima und Luft

Durch die Bebauung findet eine teilweise Versiegelung der offenen Flächen statt. Aufgrund der Versiegelung können die Grünflächen ihre Rolle als Kaltluftproduzenten nur eingeschränkt ausführen, was zu einer lokalen Erhöhung von Temperaturschwankungen, sowie einer geringeren Verdunstung führt.

Da das Klima in der Region von Wind geprägt ist, vermischen sich die Luftmassen jedoch schnell. Daher sind keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf das Klima zu erwarten.

Die Baumaßnahmen können zu erhöhten Immissionsbelastungen durch Fahrzeuge und sonstige Maschinen führen. Da diese zeitlich begrenzt sind, führen sie nicht zu einer erheblichen Belastung. Langfristig sind durch die Nutzung ebenfalls keine Belastungen zu erwarten, die erhebliche Beeinträchtigungen darstellen.

Boden

Die Gefahr der Bodenverschmutzung während des Baus der geplanten Gebäude ist durch sachgerechte Bauabläufe sowie ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen zu vermeiden. Hinweise zum Schutz des Bodens, wie z.B. in DIN-Normen 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915

Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten und DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial sollen bei Vergabe und Durchführung von Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Insbesondere wegen der Empfindlichkeit der Böden gegenüber Bodenverdichtung sind die Vorgaben zum Bodenschutz zu beachten. Unnötige bzw. unnötig starke Verdichtungen durch Baufahrzeuge und Materialien sind zu vermeiden. Ebenfalls zu berücksichtigen ist der ordnungsgemäße Umgang und die Entsorgung des eventuell vorkommenden sulfatsauren Bodenmaterials, damit keine Schutzgüter wesentlich beeinträchtigt werden.

Insgesamt wird durch die Bebauungsplanung eine Versiegelung von ca. 10.000 m² ermöglicht. Durch die Planung werden 6.400 m² zusätzlich zum Bestand versiegelt. Die Versiegelung des Bodens stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, zum einen durch den Verlust des Bodens an sich, zum anderen durch die hiermit verbundenen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auf die Pflanzen und Tierwelt. Eine Vermeidung der Eingriffe ist bei Umsetzung der Planung nicht möglich; es sind daher Kompensationsmaßnahmen notwendig.

Durch die Bebauungsplanung werden Festsetzungen getroffen, die die Eingriffe in den Boden auf das notwendige Maß begrenzen sollen. Neben der Begrenzung der Versiegelung handelt es sich um die Festsetzung zum Erhalt von Gehölzbeständen.

Grundwasser und Oberflächengewässer

Durch die weitere Versiegelung wird der Oberflächenablauf vermindert, was Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung haben kann. Diese Beeinträchtigung wird bei der vorliegenden Planung jedoch nicht als signifikant eingeschätzt. Es ist nicht zu erwarten, dass gefährdende Stoffe während des Betriebes freigesetzt werden.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die zusätzliche Versiegelung bedingt einen Verlust der dortigen Biotope. Da es sich jedoch größtenteils um geringwertige Scherrasenflächen handelt, sind diese Eingriffe nicht erheblich. Allerdings werden auch Teile der Dünenbiotope (ca. 200 m²) vernichtet. Diese Eingriffe werden auf der Insel kompensiert. Die genauen Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verlauf der Planung festgelegt.

Es wird ein kleiner Teil der vorkommenden Gehölze entfernt, da im Plangebiet und der näheren Umgebung jedoch noch etliche Gehölze unbeeinträchtigt bleiben, sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf die örtlichen Gehölzbrüter zu erwarten.

Die Erweiterung kann zu einer höheren Nutzungsintensität des Geländes führen, allerdings werden dadurch keine erheblich höheren Geräuschemissionen auf die umliegenden Flächen wirken.

Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht wesentlich verändert, da sich die neuen Gebäude in den Bestand einfügen. Durch die Erweiterung der bestehenden Infrastruktur wird das Gelände attraktiver für Gäste der Jugendherberge und des Zeltlagers.

Mensch

Durch die Planung entstehen weitere Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste und zusätzliche Räume für den Betrieb der beiden Einrichtungen. Dies wirkt sich positiv auf die Menschen vor Ort und den Tourismus der Insel Langeoog im Weiteren aus.

Sach- und Kulturgüter

Die bestehenden Gebäude werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern ergänzt.

Wechselwirkungen

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

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
Klima / Luft	Luftimmissionen, zeitl. begrenzt	Tierwelt Mensch	Störung der Tierwelt, Minderung des Erholungsgenusses
Boden	Zunehmende Versiegelung	Tier- und Pflanzenwelt Wasserhaushalt	Zerstörung des Lebensraumes, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Wasserhaushalt	Zusätzliche Versiegelung, Erhöhter Oberflächenabfluss, verminderte Grundwasserneubildung	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 Biotopen	Landschaftsbild	---
Landschaftsbild	Optische Veränderung durch	Mensch	Änderung des Landschaftsgenusses

Schutzgut	Beeinträchtigung des Schutzgutes	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern	Beurteilung der hierdurch zu erwartenden Beeinträchtigungen
	ergänzende Bebauung		
Mensch	Positive Auswirkungen durch ergänzende Bebauung	---	---
Sach- und Kulturgüter	---	---	---

2.2.2. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die eingangs erwähnte bauliche Weiterentwicklung nicht stattfinden. Dies hätte negative Auswirkungen auf die künftige Nutzung und Nutzbarkeit des Melkhörn-Geländes. Es ist schwer abzuschätzen, welche Auswirkungen sich im Lauf der Zeit konkret ergeben würden. Den Extremfall stellt sicherlich das Brachfallen des Melkhörn-Geländes dar. In diesem Fall wäre mit der Ruderalisierung der Vegetation und einem Verfall der Gebäude zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild wären als negativ zu bewerten. Durch die Änderung der Biotopstrukturen würde sich auch die lokale Fauna verändern, wobei Arten, die von der regelmäßigen Nutzung bzw. Unterhaltung profitieren, zunehmend verdrängt würden.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

2.3.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Der Bebauungsplan sichert die Kompensationsmaßnahmen rechtlich ab (s. Kap. 2.3.2) und verhindert negative Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild.

Des Weiteren werden die folgenden Hinweise zur Vermeidung und Minimierung gegeben:

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 Mutterbodenauflage ist ordnungsgemäß abzuschieben 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 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 sind 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 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 sind diese auf das Vorhandensein von Baumhöhlen, Stammrissen, zugänglichen Hohlräumen in Gebäuden u. ä. zu überprüfen.
- 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 allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG.

2.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich

Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach dem sog. Breuer-Modell. Dieses wurde von Breuer entwickelt und 1994 erstmals publiziert.[12] Im Jahr 2006 wurde eine Aktualisierung dieses Modells vorgenommen, um den aktuellen Anforderungen zu entsprechen.[13] Die Vorgehensweise gemäß diesem Modell wird im Folgenden erläutert und auf die vorliegende Planung angewendet.

Es gelten die allgemeinen Kompensationsgrundsätze für Biotoptypen sowie Arten- und Lebensgemeinschaften gemäß der Veröffentlichung des Niedersächsischen Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aus dem Jahr 2002.[14]

Die Biotoptypen werden nach der Bewertungsskala gemäß Bierhals et. al. 2004 bewertet.[15] Diese umfasst 5 Wertstufen, die aus ökologischem Wert und Regenerationsfähigkeit abgeleitet werden:

- Wertstufe V: von besonderer Bedeutung (gute Ausprägungen naturnaher und halbnatürlicher Biotoptypen)
- Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung
- Wertstufe I: von geringer Bedeutung (v.a. intensiv genutzte, artenarme Biotope)

Diese Einstufung wurde durch Olaf von Drachenfels im Zuge der Überarbeitung des o. g. Kartierschlüssels weiterentwickelt und differenziert.[16] Bei der Bewertung der Biotoptypen findet die jeweils aktuelle Fassung Anwendung.[17]

Für die Quantifizierung des Kompensationsbedarfs und die Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen gilt Folgendes:

- Die Beseitigung von Biotoptypen der Wertstufen I und II ist nicht gesondert kompensationspflichtig. Diese wird dem Eingriff in das Schutzgut Boden durch Oberflächenversiegelung zugerechnet.

---

[12] Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14(1), S. 1-60

[13] Breuer, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 26(1), S. 53

[14] ML (Niedersächsischer Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 22(2), S. 57-136

[15] Bierhals, E., Drachenfels, O. v., Rasper, M. (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24(4), S. 231-240

[16] Drachenfels, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 32(1)

[17] Kapitel 2 aus Drachenfels 2012, korrigierte Fassung 20.09.2018, herunterzuladen unter: http://www.nlwkn.niedersachsen.de/download/70390

- Zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Biotoptypen der Wertstufe III sind Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe I oder II möglichst zum betroffenen Biotoptyp in möglichst naturnäherer Ausprägung im Verhältnis 1 : 1 zu entwickeln.
- Zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Biotoptypen der Wertstufe IV oder V sind Flächen mit Biotoptypen der Wertstufe I oder II möglichst zum betroffenen Biotoptyp in möglichst naturnäherer Ausprägung im Verhältnis 1 : 1 zu entwickeln. Bei mittelfristig nicht wiederherstellbaren Biotoptypen erhöht sich das Verhältnis auf 1 : 2 bis 1 : 3.
- Bei Beeinträchtigung von gefährdeten Tieren oder Pflanzen hat ein zusätzlicher Ausgleich des zerstörten oder erheblich beeinträchtigen Lebensraumes im Verhältnis 1 : 1 zu erfolgen.
- Die Kompensationsmaßnahmen für die Oberflächenversiegelung sind an der Bedeutung der betroffenen Böden ausgerichtet. Böden mit besonderer Bedeutung sind:[18]
    - Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden)
    - Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden)
    - Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker)
    - Böden mit naturhistorischer und geowissenschaftlicher Bedeutung,
    - Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert)

  Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche beträgt 1:1 bei Böden mit besonderer Bedeutung und 1 : 0,5 bei den übrigen Böden unabhängig von der Art der Versiegelung.

  Die Kompensation für Versiegelung sollte vorrangig durch Entsiegelung und Entwicklung naturnaher Biotope erfolgen. Wenn das nicht möglich ist, sollen auf Flächen, die zum Zeitpunkt der Planung geringere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege besitzen, naturnahe Biotope der Wertstufen IV bis V entwickelt oder Ruderalisierungen bzw. Brachen zugelassen werden.

Die Kompensation für die Beeinträchtigung von Biotoptypen sowie Arten und Lebensgemeinschaften und für die Versiegelung des Bodens ist nicht in derselben Maßnahme kombinierbar. Hinsichtlich der restlichen Schutzgüter können Kompensationsmaßnahmen jedoch eine mehrfache Funktion erfüllen.

[18] NLÖ (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 21(3), S. 121-192; zitiert nach Breuer 2006

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Boden

Durch die Planung werden 6.400 m² Bodenfläche neu versiegelt. Es handelt sich um Regosole, welche zu den seltenen Böden zählen und eine besondere Bedeutung besitzen, daher beträgt das Ausgleichsverhältnis 1 : 1.

Die Eingriffe in den Boden werden im Kompensationsflächenpool Arler Hammrich ausgeglichen. Der Kompensationspool enthält landwirtschaftliche Flächen in den Küstenmarschen bei Arle, welche extensiv bewirtschaftet werden.

Biotope

Nach den Vorgaben von Breuer 2006 gilt die Zerstörung von Biotopen der Wertstufe III bis V sowie die Zerstörung von Einzelgehölzen als Eingriff. Zum Großteil wird artenarmer Scherrasen der Wertstufe I beeinträchtigt, für den kein Kompensationsbedarf besteht. Es werden zusätzlich 100 m² Trockenrasen basenreicher Graudünen (KDGK) und 100 m² sonstiges standortfremdes Küstendünengehölz (KGY) entfernt. Der Eingriff von insgesamt 200 m² wird durch Kompensationsmaßnahmen auf Langeoog ausgeglichen. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verlauf der Planung festgesetzt.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Absehen von der vorliegenden Planung kommt nicht in Betracht, da die angestrebte bauliche Weiterentwicklung auf dem Melkhörn-Gelände dann nicht möglich wäre.

Die Jugendherberge ist seit 1953 in der ehemaligen Domäne Melkhörn untergebracht. Der LSB betreibt sein Zeltlager auf Langeoog seit 1957. Insofern kann davon gesprochen werden, dass es sich um eine lokale Institution handelt, die zu Langeoog gehört wie der Strand und das Inseldorf. Dies wurde auch bei der Einrichtung des Nationalparks und der Abgrenzung der Natura 2000-Gebiete berücksichtigt. Nutzungsbedingte Konflikte oder städtebauliche Spannung haben sich nie ergeben. Das Melkhörn-Gelände zeichnet sich durch seine besondere Lage abseits des Inseldorfs inmitten der Dünen aus. Sportplätze sind unmittelbar am Ort der Unterkunft vorhanden. Eine solche Konstellation gibt es sonst nirgendwo auf der Insel und sie kann auch anderswo nicht umgesetzt werden, da außerhalb des Inseldorfs der Schutz von Natur und Landschaft Vorrang haben.
Sinnvolle alternative Standorte stehen daher nicht zur Verfügung.

2.5. Kumulierende Auswirkungen

Die vorliegende Planung wirkt v. a. verkehrlich mit der anliegenden Straße „Ostende“ zusammen. Zudem besteht ein allgemeiner logistischer und technischer Zusammenhang mit der Infrastruktur Insel, wobei das Melkhörn-Gelände keinen hohen Aufwand im Hinblick auf Ver- und Entsorgung verursacht. Ansonsten ist das Melkhörn-Gelände von vergleichbaren Nutzungen relativ isoliert, so dass sich keine kumulierenden Auswirkungen vor Ort ergeben. Durch den Planvollzug ist daher

insbesondere nicht mit der Überschreitung von Erheblichkeitsschwellen durch Kumulation zu rechnen.

2.6. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Erhebliche Gefährdungen durch Unfälle sind nicht gegeben, da der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, anderen Gefahrenstoffen, industrielle Verarbeitungs- oder Produktionsvorgänge u. ä. nicht zur zulässigen Nutzung im Plangebiet gehören.

Im Fall von katastrophalen Ereignissen gleich welcher Art bestehen keine besonderen Umweltgefährdungspotenziale, da mit der umfangreichen Freisetzung umweltgefährdender Stoffe, Explosionen o. ä. nutzungsbedingt nicht zu rechnen ist. Zudem ist zu beachten, dass das Plangebiet über die angrenzende befestigte Straße für Einsatzkräfte von Rettungs- und technischen Diensten gut erreichbar ist.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Informationsquellen

Für die Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts wurden die angegebenen Quellen verwendet. Diese wurden durch eigene Erhebungen vor Ort ergänzt. Die Ortsbegehung fand am 27.05.2025 statt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

Biotoptypenkartierung

Die Biotoptypenkartierung dient der einheitlichen und vergleichbaren Beschreibung von Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, um sie im Hinblick auf ihre Bedeutung für Natur und Landschaft zu bewerten. Für den vorliegenden Umweltbericht erfolgt die Ansprache der Biotoptypen entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen.[19]

Faunistische Erfassungen

Im Rahmen der Ortsbegehung wurde auf Tiere über direkte Beobachtung durch visuellen oder akustischen Kontakt sowie auf Spuren und Fährten geachtet. Dies wurde durch eine faunistische Potenzialabschätzung ergänzt. Für die vorliegende Planung wird dieser Untersuchungsumfang für ausreichend erachtet. Daher wurden keine detaillierten faunistischen Kartierungen durchgeführt.

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

Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung

Zur Ermittlung des notwendigen Kompensationsumfangs werden Bewertung und Bilanzierung der ökologischen Werte nach dem sog. Breuer-Modell vorgenommen.[20]

3.2. Maßnahmen zum Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Planung eintreten (Monitoring). Dies gilt insbesondere für unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, um ggf. nötige Gegenmaßnahmen ergreifen zu können.

Auch die Überwachung der ordnungsgemäßen Durchführung der Kompensationsmaßnahmen obliegt der Gemeinde.

Die Gemeinde stimmt das Monitoring und eventuelle Gegenmaßnahmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ab.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf dem Gelände der ehemaligen Domäne Melkhörn hat sich seit den 1950er Jahren eine Nutzung für Jugenderholung und Jugendbildung etabliert. Dort befinden sich die Jugendherberge Langeoog in Trägerschaft des Deutschen Jugendherbergswerks, Landesverband Unterweser-Ems e. V. (DJH). Zudem wird das Gelände von der Sportjugend Niedersachsen im LandesSportBund Niedersachsen e.V. (LSB) genutzt, insbesondere für das sommerliche Zeltlager. Die beiden Träger möchten eine konzeptionelle und bauliche Weiterentwicklung in Angriff nehmen, die aber ohne die Durchführung von Bauleitplanverfahren nicht umsetzbar ist.

Das Melkhörn-Gelände ist rund 5,05 ha groß und wird überwiegend von Grünanlagen für Sport und Zelten eingenommen. Durch die Planung werden 6.400 m² zusätzlich zum Bestand versiegelt. Dieser Eingriff wird durch den Kompensationsflächenpool Arler Hammrich ausgeglichen. Die zusätzliche Versiegelung bedingt einen Verlust der dortigen Biotope. Da es sich jedoch größtenteils um geringwertige Scherrasenflächen handelt, sind diese Eingriffe nicht erheblich. Allerdings werden auch Teile der Dünenbiotope (ca. 200 m²) vernichtet. Diese Eingriffe werden auf der Insel kompensiert.

4. Prüfung nach § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung)

4.1. Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer

Das Plangebiet selbst ist nicht Teil des Nationalparks, er grenzt aber an allen Seiten an dieses an.

Am 01.01.1986 wurde der ca. 240.000 ha große Nationalpark Nds. Wattenmeer als

[20] Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 14(1), S. 1-60

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 gefasst[21].

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist in Ruhe-, Zwischen- und Erholungszonen eingeteilt. Südlich grenzt die Ruhezone (Zone I) und nördlich die Zwischenzone (Zone II) an.

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist Teil des ökologischen Netzes Natura 2000.

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

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

„In dem Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen. Die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden. Für Biotope im Sinne des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes soll der Nationalpark den nach dieser Vorschrift erforderlichen Schutz sicherstellen; [...]“[22]

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

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

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

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

Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Brutvögel	Wertbestimmende Vogelarten nach Art. 4 Abs. 1 (Anhang I) als Gastvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Brutvögel	Wertbestimmende Zugvogelarten nach Art. 4 Abs. 2 als Gastvögel
Brandseeschwalbe	Brandseeschwalbe	Eiderente	Alpenstrandläufer
Flussseeschwalbe	Flussseeschwalbe	Feldlerche	Austernfischer
Kornweihe	Goldregenpfeifer	Großer Brachvogel	Berghänfling
Küstenseeschwalbe	Küstenseeschwalbe	Heringsmöwe	Blässgans
Löffler	Löffler	Kiebitz	Brandgans
Rohrdommel	Nonnengans	Kormoran	Dreizehenmöwe
Rohrweihe	Pfuhlschnepfe	Löffelente	Eiderente
Säbelschnäbler	Säbelschnäbler	Rotschenkel	Graugans
Seeregenpfeifer	Sterntaucher	Schafstelze	Großer Brachvogel
Sumpfohreule	Wanderfalke	Steinschmätzer	Grünschenkel
Wanderfalke	Zwergseeschwalbe	Uferschnepfe	Heringsmöwe
Zwergseeschwalbe	Zwergmöwe		Kiebitz
			Kiebitzregenpfeifer
			Knutt
			Kormoran
			Krickente
			Lachmöwe
			Löffelente
			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 Seegraswiesen), Riffe, einjährige Arten auf Schlamm und Sand (Quellenwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalie maritimae), Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Dünen mit Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, Ästuarien, oligo- bis mesotrophe stehende Gewässer sowie
- die nicht prioritären Tier- und Pflanzenarten Seehund, Schweinswal, Meerneunauge und Sumpfkraut.

4.2. 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 sicherzustellen.
- Die Flächen des Nationalparks sind Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, soweit sich aus der Anlage 4 nichts anderes ergibt. 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

4.3. 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 Inanspruchnahme findet nicht statt, da der Bebauungsplan außerhalb der Nationalparkfläche liegt.

<u>Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes</u>

Die Eigenart und das Landschaftsbild des Nationalparks werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die geplanten Gebäude müssen sich nach §35 BauGB an der vorhandenen Bebauung und dem typischen Orts- und Landschaftsbild orientieren

und dürfen in der Höhe nicht zu einer wesentlichen Beeinträchtigung führen. Zudem wird die Gestaltung der Gebäude an die Gestaltungssatzung der Gemeinde angelehnt.

Schutz der natürlichen Abläufe

Durch die Jugendherberge und das Sportbundgelände geht eine gewisse Lärmbelästigung aus. Durch die Erweiterung ist jedoch keine signifikante Mehrbelastung zu erwarten. Bei ordnungsgemäßem Betriebsablauf ist eine Beeinträchtigung der Nationalparkflächen nicht gegeben.

Erhaltung der biologischen Vielfalt

Die Planung führt zu Neuversiegelungen der Planfläche. Diese besteht an diesen Stellen aber aus Scherrasen ohne größere Bedeutung für die biologische Vielfalt. Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt im Nationalpark und den angrenzenden Flächen sind somit nicht zu erwarten.

Schutz der Vogelarten

Die Nutzung des Plangebietes verändert sich durch die Planung nicht und die neuversiegelten Flächen haben eine geringe Bedeutung für Vögel. Es werden keine Flächen des Nationalparks überplant. Die Planung führt auch nicht zu einem Lebensraumverlust für Vogelarten außerhalb des Nationalparks. Somit sind keine Beeinträchtigungen der prioritären Vogelarten zu befürchten.

Schutz der Lebensraumtypen

Durch die Planung wird nicht in Flächen des Nationalparks eingegriffen. Die Planung bezieht sich auf bereits anthropogen genutzte Flächen. Es werden keine natürlichen Lebensraumtypen des Nationalparks beeinträchtigt. Aufgrund der geplanten Nutzung ist nicht mit einer Beeinträchtigung zu rechnen, die zu einer Veränderung der geschützten Lebensraumtypen führen könnte.

5. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

5.1. 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 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 a 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 nach Absatz 1 Nummer 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 diese 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 nach Absatz 1 Nummer 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 Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 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.

5.2. Prüfungsrelevante Arten

Bei der Überprüfung der Artenschutzbestimmungen wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den Planungsraum bekannt wurden bzw. in dem Gebiet vorkommen könnten. Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie genauer untersucht.

Es liegen keine Kartierungen über das Plangebiet vor. Allerdings bietet das Gebiet potentielle Bruträume für Röhrichtvögel und Gehölzbrüter. Diese zählen wie alle Vögel in Deutschland zu den geschützten Arten.

Alle einheimische Fledermausarten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie und sind nach dem BNatSchG streng geschützt. Diese Arten sind ausgehend von den vorliegenden Biotopstrukturen und der naturräumlichen Lage ebenfalls als prüfungsrelevant einzustufen.

5.3. Beurteilung

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

Die Baufeldräumung ist im Winterhalbjahr, außerhalb der Brutzeiten durchzuführen. Diese beginnen im März und enden mit dem Oktober. Das dient dazu, eine mögliche Ansiedelung von Brutvögeln innerhalb der Planungsfläche zu vermeiden.

Betriebs- und Anlagebedingt ist nicht mit einer mutwilligen Tötung von wild lebenden Tieren zu rechnen, da der alltägliche Ablauf der Firma keine Gefahren für wild lebende Tiere beherbergt.

Verbot 2: Störungsverbot

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Baumaßnahmen keine Störungen auslösen, die zu einer Beeinträchtigung der lokalen Population führen könnten. Dabei ist zu beachten, dass insbesondere die anfänglichen Baumaßnahmen und die Baufeldräumungen außerhalb der Brutzeiten stattfinden müssen, da sonst ein Tatbestand nicht ausgeschlossen werden kann.

Verbot 3: Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind einige Gehölzbestände vorhanden, welche durch die Planung voraussichtlich entfernt werden müssen.

Im Zuge der Erschließungsplanung vor Beginn der Baumaßnahmen sind zu fällende Bäume mit einem Stammdurchmesser von über 30 cm auf entsprechende Höhlen- und Quartiersstrukturen durch eine fachkundige Person zu überprüfen. Sollten entsprechende Strukturen festgestellt werden, sind CEF-Maßnahmen auszuführen, um den Wegfall der natürlichen Bruthöhlen zu ersetzen.

Verbot 4: Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung besonders geschützter Pflanzen-arten

Es kommen nach dem heutigen Kenntnisstand keine besonders geschützten Pflanzenarten im Plangebiet vor. Es sind keine Tatbestände in Bezug auf Pflanzenarten durch eine Baufeldräumung zu erwarten.

5.4. Ergebnis der Vorprüfung

Bei Einhaltung der Vorgaben:

- die Vegetationszerstörung zur Baufeldräumung findet nur außerhalb der Brutzeit statt,

- es wird eine Prüfung auf passende Höhlen- und Quartiersstrukturen der Gehölzbestände vor dessen Entfernung durchgeführt. Bei Vorhandensein solcher Strukturen sind vor der Entfernung CEF-Maßnahmen durchzuführen,

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. Insgesamt ist von einem geringen Konfliktpotential mit den o.g. Verboten auszugehen, wenn Ausgleichs- und Vorsichtsmaßnahmen entsprechend der derzeit geltenden Rechtslage eingehalten werden.

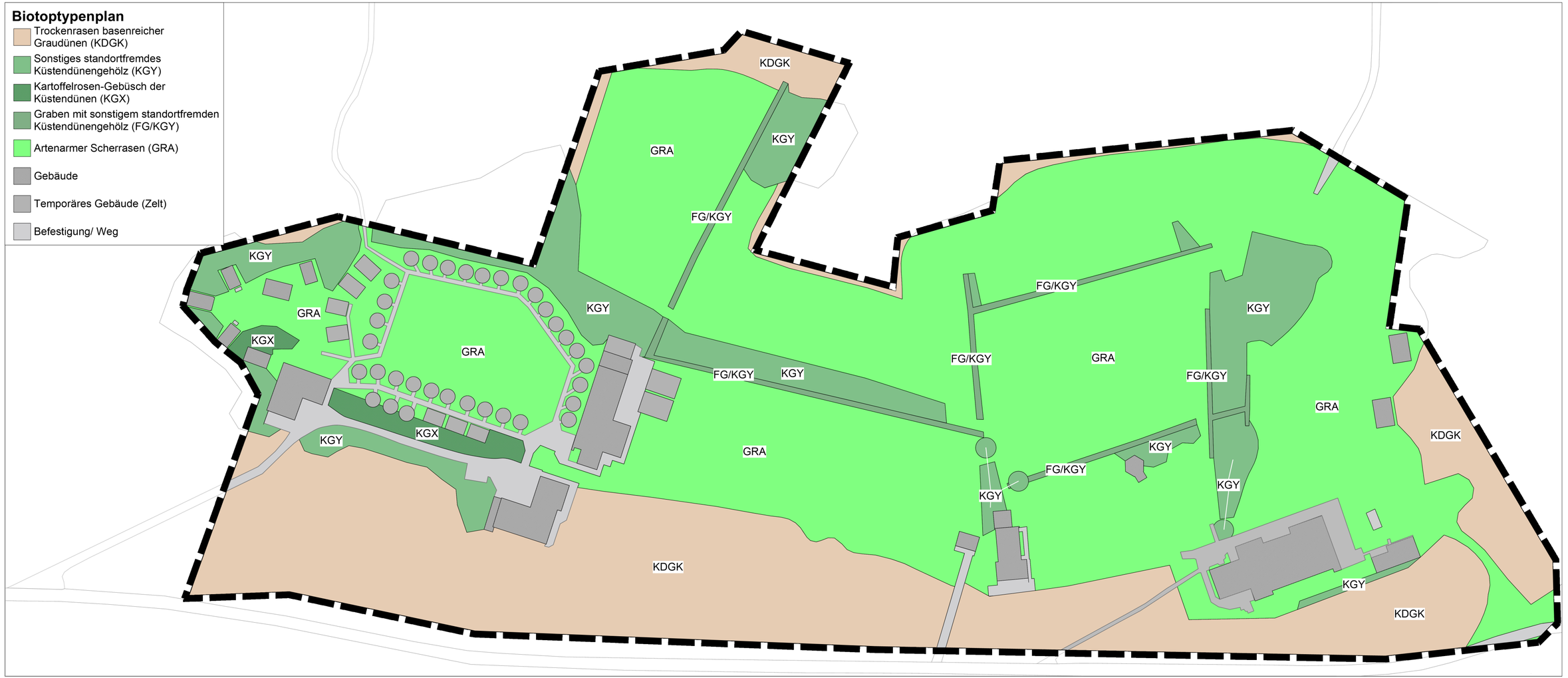
<u>Aufgestellt:</u>

Thalen *Consult* GmbH

Neuenburg, den 03.09.2026

i.A. B.Sc. Thorben Otto
Dipl.-Umweltwiss. Constantin Block

S:\Langeoog\12528__Melkhoern_Landessportbund\05_B-Plan\01_Vorentwurf\Umweltbericht\2026_09_03_12528_umwb_V.docx


Biotoptypenplan
Trockenrasen basenreicher Graudünen (KDGK)
Sonstiges standortfremdes Küstendünengehölz (KGY)
Kartoffelrosen-Gebüsch der Küstendünen (KGX)
Graben mit sonstigem standortfremden Küstendünengehölz (FG/KGY)
Artenarmer Scherrasen (GRA)
Gebäude
Temporäres Gebäude (Zelt)
Befestigung/ Weg
KDGK
KGY
GRA
FG/KGY
KGX