



**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

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1.04 „CAMPINGPLATZ GROßES MEER“ Begründung - Entwurf

GEMEINDE Südbrookmerland



PROJ.NR. 12373 | 06.03.2024

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen der Planaufstellung	6
1.1. Planungsanlass und -ziele	6
1.2. Räumlicher Geltungsbereich	6
1.3. Aufstellungsbeschluss und Planverfahren.....	6
1.4. Rechtsgrundlagen	6
2. Bestandssituation	7
3. Planerische Vorgaben	7
3.1. Landesplanung und Raumordnung	7
3.2. Flächennutzungsplanung	9
3.3. Landschaftsplanung.....	10
3.4. Verbindliche Bauleitplanung	11
4. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes	11
4.1. Art der baulichen Nutzung	12
4.2. Maß der baulichen Nutzung	12
4.2.1. Grundflächenanzahl und Anzahl der Vollgeschosse.....	12
4.2.2. Höhe baulicher Anlagen	12
4.3. Bauweise	12
4.4. Baugrenzen	12
4.5. Grünflächen.....	13
4.6. Erhaltung von Gehölzbeständen.....	13
5. Oberflächenentwässerung	13
6. Erschließung	13
6.1. Verkehrliche Erschließung.....	13
6.2. Versorgung.....	13
6.3. Entsorgung.....	14
7. Nachrichtliche Übernahmen	15
7.1. Räumuferzone / Gewässerrandstreifen	15
8. Hinweise	15
8.1. Verwendung überschüssigen Bodens.....	15
8.2. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten.....	16

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

8.3.	Abfälle und Verwendung überschüssigen Bodens	16
9.	Flächenbilanz	16
10.	Umweltbericht	17
10.1.	Planungsanlass und Inhalte der Planung	17
10.2.	Planerische Vorgaben	17
10.3.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	17
10.3.1.	Klima und Luft.....	17
10.3.2.	Boden und Fläche	18
10.3.3.	Grundwasser und Oberflächengewässer	19
10.3.4.	Arten und Lebensgemeinschaften	20
10.3.5.	Landschaftsbild und Erholung	21
10.3.6.	Mensch.....	21
10.3.7.	Sach- und Kulturgüter.....	21
10.4.	Wechselwirkungen	22
10.5.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	22
10.6.	Kumulierende Auswirkungen	22
10.7.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	22
10.8.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	22
10.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
11.	Eingriffsregelung.....	23
12.	FFH-Vorprüfung.....	24
12.1.	Rechtliche Grundlagen.	24
12.2.	Relevante Schutzgebiete.....	24
12.3.	Vorprüfung der Verträglichkeit.....	25
13.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	25
13.1.	Rechtliche Grundlagen.	25
13.2.	Prüfungsrelevante Arten.	25
13.3.	Vorprüfung.	26
14.	Zusammenfassende Erklärung	26
15.	Verfahrensvermerke.....	26

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

1. Grundlagen der Planaufstellung

1.1. Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Südbrookmerland möchte den Campingplatz im Ortsteil Bedekaspel durch die Errichtung von so genannten Camping Pods¹, der Aufstellung einer Blockhütte sowie der Instandsetzung und Erweiterung des Sanitärgebäudes touristisch sichern. Notwendig ist hierfür die geänderte Festsetzung von „Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Campingplatz“ zu einem Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ sowie die Ergänzung der ursprünglichen textlichen Festsetzung Nr. 3, um die Errichtung von Camping-Pods, einer Blockhütte und einer maximalen Gesamtgrundfläche innerhalb neuer Baugrenzen. Dies geschieht um einen zeitgemäßen Ausbau zu ermöglichen, der in den bestehenden Gebäudeabmessungen nicht umsetzbar wäre.

Die Weiterentwicklung des Campingplatzes ist notwendig, um den Anforderungen der Campinggäste gerecht zu werden. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, den Bebauungsplan (B-Plan) hinsichtlich dieser Festsetzungen zu ergänzen und das Verfahren zur 1. Änderung eingeleitet.

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans liegt südlich in der Gemeinde Südbrookmerland, östlich angrenzend an das Große Meer. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans hat eine Größe von rund 4,1 ha und umfasst in der Flur 5 der Gemarkung Bedekaspel die Flurstücke 7/40, 7/39 und 37/5, sowie in der Flur 6 der Gemarkung Bedekaspel die Flurstücke 34/1, 35, 46/6, 47/4. Die von der Änderung betroffene Teile sind die, im rechtskräftigen B-Plan als „Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Campingplatz“ festgesetzten Flächen (s. Abb. 4).

Die Lage des Geltungsbereichs ist dem Deckblatt der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

1.3. Aufstellungsbeschluss und Planverfahren

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Südbrookmerland in seiner Sitzung am 16.05.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ beschlossen.

1.4. Rechtsgrundlagen

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

- a) Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),

¹ Eine Iglu ähnliche Holzhütte, die Schlafmöglichkeiten für mehrere Personen bietet

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

- 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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
 - h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
 - i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
 - j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
 - k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
 - l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
 - m) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - n) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - o) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

2. Bestandssituation

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird aktuell als Campingplatz genutzt. Hier sind Standplätze für Wohnwagen einschließlich Vorzelte und Zelte und teilweise auch für Wohnmobile. Im südlichen Bereich befinden sich Sanitäreanlagen, Aufenthaltsräume und Trekkinghütten.

In dem Gebiet befinden sich mehrere befestigte Wege, sodass die Standplätze erreichbar sind. Die Standplätze selber befinden sich auf Grünflächen. Des Weiteren befinden sich mehrere Bäume und Sträucher und Hecken im Plangebiet.

Nördlich angrenzend befinden sich weitere Teile des Campingplatzes mit u. a. einem Freizeit- und Veranstaltungsgelände. Östlich und südlich grenzen zwei Gewässer II. Ordnung mit dem „Bedekaspeler Schloot“ und „Hilmers Sandschloot“. Dahinter befinden sich jeweils landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich liegt das Große Meer.

3. Planerische Vorgaben

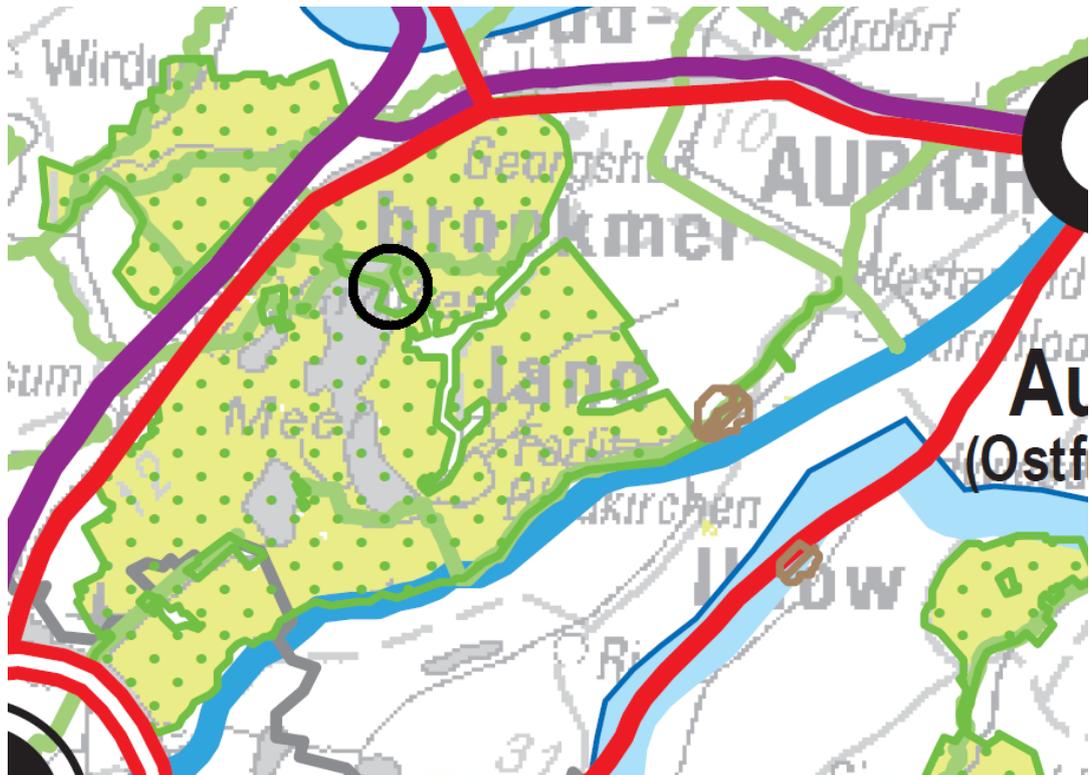
3.1. Landesplanung und Raumordnung

Das niedersächsische **Landesraumordnungsprogramm (LROP)** trifft für das Plangebiet keine direkten Vorgaben. Angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet Natura

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

2000 (grün gepunktet und umrandet) ein Vorranggebiet Biotopverbund (hellgrün) und nördlich ein linienförmiges Biotopverbund (grüne Linie). Im weiteren Umfeld befindet sich nördlich ein Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke und eine Hauptverkehrsstraße.

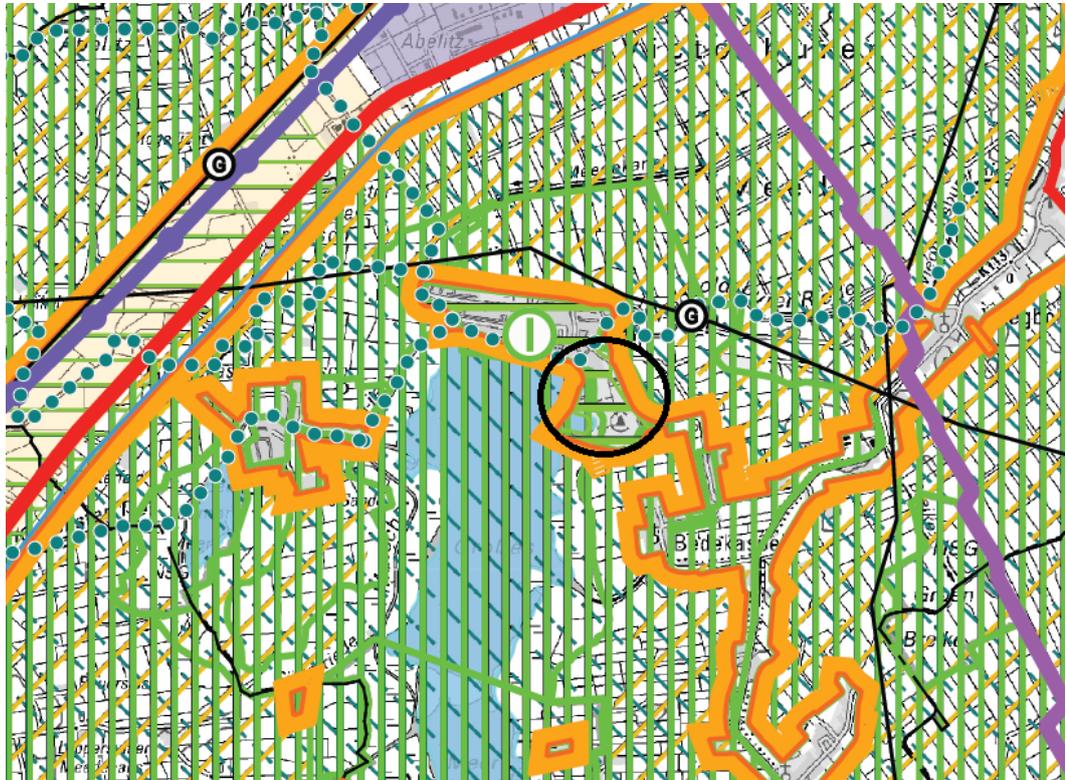
Abb. 1: Ausschnitt aus dem LROP (Lage des Plangebietes schwarz umkreist) o. M.



Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Aurich sieht für das Plangebiet ein Vorranggebiet infrastrukturbezogene Erholung vor. Das Gebiet ist von einem Vorranggebiet Natura 2000 (orange Linien), einem Vorranggebiet Natur und Landschaft (grüne senkrechte Linien) und Vorranggebiet Biotopverbund (blaue diagonale Linien) umringt. Nördlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet Biotopverbund (blau gepunktete Linie) und eine Gasleitung (schwarze Linie). Zudem befinden sich nordöstlich und im weiter gefassten Umfeld Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktion (braune diagonale Linien).

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Abb. 2: Ausschnitt aus dem RROP (Lage des Plangebietes schwarz umkreist) o. M.



Durch die Änderung sind die Belange von Landesplanung, Raumordnung und Landschaftsplanung nicht betroffen.

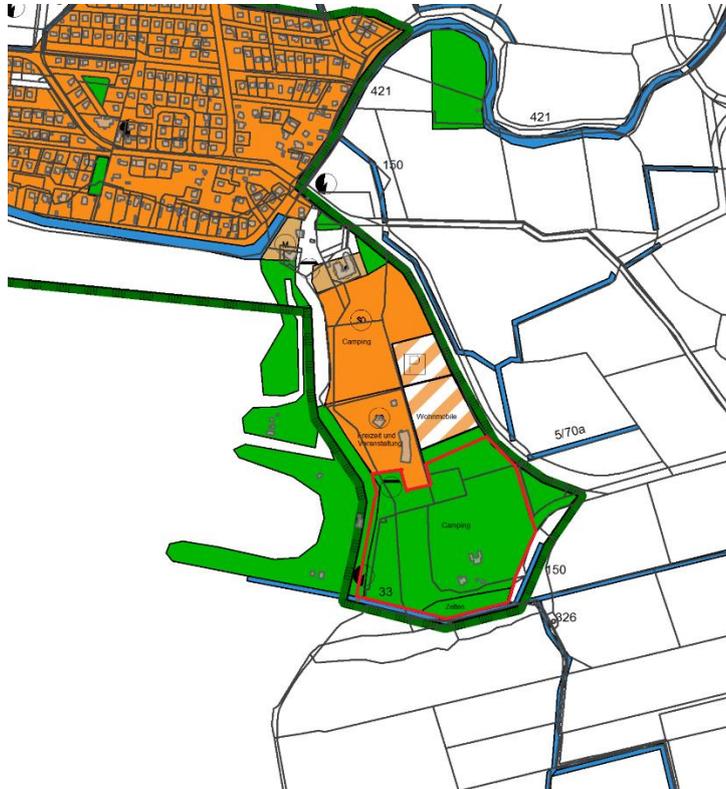
In Hinblick auf den **Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)** liegt das Plangebiet in einem Risikogebiet für Hochwasserereignisse mit niedriger Wahrscheinlichkeit, vor denen allerdings ein Schutz durch Deiche und Siele besteht. Damit weicht das Plangebiet nicht von der Situation des Großteils der Gemeinde Südbrookmerland ab. Besondere Festsetzungen im Bebauungsplan oder spezielle Maßnahmen an Gebäuden sind daher nicht vorzusehen.

3.2. Flächennutzungsplanung

In der wirksamen Darstellung des FNPs ist der Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche Campingplatz (grün) dargestellt. Östlich und südlich angrenzend sind Flächen für die Landwirtschaft (weiß), sowie ein Landschaftsschutzgebiet (dunkel grün umrandet). Westlich befinden sich weitere Grünflächen und auch das Landschaftsschutzgebiet. Nördlich sind mehrere Sonderbauflächen und gemischte Bauflächen.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Abb. 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (Geltungsbereich der 1. Änderung B-Planes rot umrandet) o. M.



Eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist nicht notwendig, der Bereich ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche Campingplatz dargestellt. Ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO Campingplatz kann aus der rechtswirksamen Darstellung entwickelt werden.

3.3. Landschaftsplanung

Der Entwurf des **Landschaftsrahmenplans** des Landkreises Aurich (1996) stellt das große Meer als Stillgewässer umgeben von Röhrichtflächen dar. Diese stellen für die Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche dar. Von dieser Darstellung waren allerdings bereits damals die Flächen von Campingplatz sowie Feriensiedlung im Norden rausgenommen. Das Entwicklungskonzept beinhaltet keine konkreten Ziele und Maßnahmen für das Plangebiet. Angrenzend werden die Bereiche um das Große Meer als potenzieller Lebensraum für Wiesenvogel dargestellt.

Als Handlungskonzept (Kap. 4.2.4) für den Planbereich wird vorgeschlagen, die Ferien-/Freizeitnutzung am Großen Meer auf den Nordteil zu begrenzen. Es sollten vorrangig die vorhandenen Potentiale an Ferienhäusern, Campingplatz etc. ausgenutzt werden. Dabei ist Freizeitnutzung in die raumbezogenen Eigenarten der Meeden- und Flachseelandschaft unter besonderer Beachtung der Ziele von Natur- und Landschaftsschutz stärker einzubinden.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

3.4. Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ setzt im Änderungsbe-
reich des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung
Campingplatz fest. Im nördlichen Teil des Bebauungsplanes, der nicht von dieser
Änderung betroffen ist, sind öffentliche Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmun-
gen Parkplatz und Wohnmobilstandplatz, sowie ein Sondergebiet Freizeit- und Ver-
anstaltungsgelände festgesetzt.

4. Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Inhalte der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen bei der Art
der baulichen Nutzung darin, die zeichnerische Festsetzung „öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Campingplatz“ in ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO Zweckbe-
stimmung „Campingplatz“ zu ändern und das Baurecht für die Errichtung und den
Betrieb von Camping-Pods, sowie einer Blockhütte zu schaffen. Zudem soll die ma-
ximale Größe der überbaubaren Fläche der Sanitäreanlage auf 820 m² festgesetzt wer-
den, um Sanierungen der baulichen Anlagen und geringfügige Erweiterungen beste-
hender Gebäude zu ermöglichen.

Abb. 4: räumlicher Geltungsbereich der Änderung (rote Linie)



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Hierfür wird die festgesetzte Grünfläche C mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ in ein Sondergebiet gem. § 10 BauNVO Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt und die textliche Festsetzung Nr. 3 neu gefasst. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit räumlichem Bezug zum ursprünglichen Bebauungsplan kann der Abbildung 4 vernommen werden.

Alle übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweise des rechtskräftigen B-Planes bleiben unverändert, da hier keinerlei Änderungs- oder Ergänzungsbedarf besteht.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Änderungsbereiches wird ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt. Damit steht das Gebiet für weitgefaste Nutzungen des Campingplatzes zur Verfügung. Generell sind maximal 310 Standplätze für Wohnwagen, einschließlich Vorzelte und Zelte sowie elektrische und sanitäre Serviceeinrichtungen für Stell- und Camperplätze zulässig, sowie Ausnahmeweise Standplätze für Wohnmobile, um eine sinnvolle Nutzung, sowie Auslastung des Campingplatzes zu ermöglichen und gleichzeitig den Ansprüchen der Campinggäste gerecht zu werden (siehe textliche Festsetzung 1.1 und 1.3).

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Grundflächenanzahl und Anzahl der Vollgeschosse

Es wird eine Grundflächenanzahl von 820 m² festgesetzt, um die bestehenden Gebäude zu sichern, die bereits im Bestand über 750 m² versiegeln und minimale Erweiterungen (Modernisierung) der Sanitäranlagen sowie die Errichtung einer Blockhütte und weiterer Campingpods zu ermöglichen.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.

4.2.2. Höhe baulicher Anlagen

Als maximal zulässige Oberkannte (zugleich Gebäudehöhe) werden 8 m festgesetzt.

4.3. Bauweise

Es wird für das gesamte Plangebiet die offene Bauweise festgesetzt. Damit ist die zulässige Maximallänge der Gebäude automatisch auf 50 m begrenzt. Bedingt durch die Strukturierung des Plangebiets durch Baugrenzen sowie das Zusammenspiel mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist die Entstehung von überdimensionierten Gebäudekubaturen damit ausgeschlossen.

4.4. Baugrenzen

Durch die Baugrenzen sind die bestehenden Gebäude, sowie neu zu geplanten Camping Pods und Blockhütten innerhalb eingefasst, in Bereichen wo bereits Gebäude errichtet sind. Im bisherigen Bebauungsplan waren die Sanitäranlagen, Aufenthaltsräume und Trekkinghütten nur in den bestehenden Gebäuden möglich, wodurch

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

keine Erweiterungen oder Modernisierungen vollzogen werden konnten. Die genaue Auflistung der baulichen Anlagen innerhalb der Baugrenzen ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 festgesetzt. Somit konzentrieren sich die baulichen Anlagen auf Bereiche des Campingplatzes, die bereits bebaut sind. Unbebaute Bereiche bleiben erhalten.

4.5. Grünflächen

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ wird beibehalten, da diese mit ihrem Vegetationsbestand auflockernd und anreichernd für den Campingplatz wirken.

4.6. Erhaltung von Gehölzbeständen

Die Erhaltungsfestsetzung gilt für die gesamten Grünflächen, da hier ein geschlossener Baum- oder Sträucherbestand vorhanden ist. Durch ein Nachpflanzgebot wird die Erhaltung der Gehölzbestände und dessen Funktion dauerhaft gesichert.

5. Oberflächenentwässerung

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist auf Grundlage des rechtswirksamen B-Planes für das gesamte festgesetzte Sondergebiet gesichert. Da infolge der Planung das Maß der baulichen Nutzung nicht geändert wird, ergibt sich keine Erhöhung der möglichen Versiegelung. Zudem ist der Großteil der möglichen Erweiterungsfläche der Sanitäranlagen bereits versiegelt. Somit wird keine Änderung oder Erweiterung der Entwässerungssituation durch die Änderung des B-Planes vorbereitet.

6. Erschließung

6.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße „Langer Weg“ direkt erschlossen. Diese Straße schließt an die Schöpfwerkstraße an und führt nach Nordwesten zur B 210.“.

Verkehrliche oder straßenbauliche Maßnahmen sind infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

6.2. Versorgung

Leitungen

Parallel zum „Langen Weg“ verlaufen alle für die Versorgung des Plangebiets notwendigen Leitungen voll erschlossen. Das Plangebiet ist an diesen Bestand über entsprechende Hausanschlüsse angebunden.

Eine Neu- oder Umverlegung von Hauptleitungen ist infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

„Die entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücks-

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

anschlüsse können nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Bitte beachten Sie bzgl. der Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie die Anforderungen an Schutzstreifen das DVGW Arbeitsblatt W 400-1.“²

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung des Bestandes ist gesichert. Durch die vorliegende Planung wird der rechnerische Bedarf an Löschwasser nicht soweit erhöht, dass die Kapazitäten der vorhandenen Versorgungsanlagen hierfür ausgebaut werden müssten. Einzelheiten zur Löschwasserversorgung (z. B. Entnahmestellen vor Ort) stimmen die Gemeindeverwaltung sowie der Gemeinde- und Ortsbrandmeister mit dem Landkreis Aurich ab.

6.3. Entsorgung

Abwasser

Das Plangebiet wird an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Durch die Einrichtung von Camping Pods und die Erweiterung des Sanitärgebäudes verändert sich der Schmutzwasseranfall nur in sehr geringem Maße. Im Hinblick auf die Kapazität der Kläranlage sind daher keine weiteren Betrachtungen anzustellen.

Eine Neu- oder Umverlegung von Hauptleitungen oder gewässerbauliche Maßnahmen außerhalb des Plangebiets sind infolge der vorliegenden Planung nicht notwendig.

„Da die Ergänzung von Camping Pods und die Erweiterung des Sanitärgebäudes keinen erheblichen Anstieg der Abwassermenge nach sich zieht, kann das Abwasser wie bisher über die Freispiegelleitung in den Schacht 60084 eingeleitet werden.“

Bitte beachten Sie, dass die notwendigen Rohrverlegungsarbeiten und Grundstücksanschlüsse nur auf der Grundlage der ab dem 01.01.2023 gültigen Schmutzwasserbeseitigungssatzung durchgeführt werden können. Wie im § 6 Besondere Einleitungsbedingungen festgelegt, weisen wir darauf hin, dass keine Inhalte von Chemietoiletten o.ä. eingeleitet werden dürfen.“³

Abfallwirtschaft

Als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verwertet/entsorgt der Landkreis Aurich 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 Grundstücke sind

² Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
08.11.2023

³ Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, Brake, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
08.11.2023

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen (Anschlusszwang). Abfälle zur Verwertung aus gewerblicher Nutzung (Verpackungen, Speiseabfälle etc.) müssen gemäß Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) außerhalb der öffentlichen Abfallentsorgung einer zugelassenen Verwertung zugeführt werden.

7. Nachrichtliche Übernahmen

7.1. Räumuferzone / Gewässerrandstreifen

Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich mit „Hilmers Sandschloot“ ein Gewässer II. Ordnung des I. Entwässerungsverbandes Emden. Im Räumuferstreifen der Gewässer liegt auch der gesetzlich fest-gelegte Gewässerrandstreifen entsprechend § 91 NWG. Letzterer wird im Maßstab der B-Planzeichnung zur Wahrung der Lesbarkeit zeichnerisch nicht gesondert dargestellt.

In dem beidseitigem Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante entlang der Gewässer II. Ordnung von 5 Metern gelten die Bestimmungen des § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 58 des Nds. Wassergesetzes (NWG). Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

Die Räumuferzone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. Ordnung 10 m breit. Hier gelten die Bestimmungen des § 6 der Satzung des I. Entwässerungsverbandes Emden. Dieser Bereich ist insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Verband kann Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung in begründeten Fällen zulassen.

8. Hinweise

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ betrifft nur Festsetzungen auf den Flächen, die zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans als Grünfläche C mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt wurden.

Die Hinweise zum rechtswirksamen B-Plan gelten unverändert fort (s. Kap. 4). Sie beziehen sich auf die rechtlichen Grundlagen / Bodenfunde / Bodenbelastungen und externe Kompensationsmaßnahmen.

8.1. Verwendung überschüssigen Bodens

„Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall-

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. In diesem Fall sind ggf. Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.“⁴

8.2. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

„Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.

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.“⁵

8.3. Abfälle und Verwendung überschüssigen Bodens

„Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird.

Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.

Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfremden mineralischen Bestandteile (z. B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Störstoffe (z. B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-/Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchVnF) nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften — insbesondere der Bodenart — gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z. B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.“⁶

9. Flächenbilanz

Sondergebiet Campingplatz	39.809 m ²
---------------------------	-----------------------

⁴ Landkreis Aurich, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 20.11.2023

⁵ Landkreis Aurich, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 20.11.2023

⁶ Landkreis Aurich, Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange, 20.11.2023

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Grünflächen	1.135 m ²
GESAMT	40.944 m²

10. Umweltbericht

10.1. Planungsanlass und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Südbrookmerland möchte auf dem Campingplatz im Ortsteil Bedekaspel durch die Instandsetzung des Sanitärgebäudes, die Errichtung von Camping-Pods und die Aufstellung einer Blockhütte eine moderne Entwicklung des Campingplatzes ermöglichen.

Hierfür erfolgt

- die Änderung der öffentlichen Grünfläche zu einem Sondergebiet mit der Festsetzung einer überbaubaren Fläche auf 820 m² im südlichen Bereich zur Konkretisierung der Nutzungen als Campingplatz gem. BauNVO und
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 3 um die Errichtung von Camping-Pods, einer Blockhütte innerhalb der neuen Baugrenze.

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans liegt südlich in der Gemeinde Südbrookmerland, östlich angrenzend an das Große Meer. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans hat eine Größe von rund 4,1 ha.

Die nachfolgende Umweltprüfung fokussiert sich vorwiegend auf die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung im Vergleich zu den zulässigen Nutzungen im rechtswirksamen B-Plan Nr. 1.04.

10.2. Planerische Vorgaben

Die planerischen Vorgaben aus den übergeordneten Planungen sind im Kap. 3 ausführlich dargestellt und werden bei der Umweltprüfung entsprechend beachtet.

10.3. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

10.3.1. Klima und Luft

Bestand

Das **Klima** im Planungsraum ist das einer feuchtgemäßigten Klimazone, das stark durch die Nähe zur Nordsee beeinflusst wird. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Die vorherrschenden Windverhältnisse tragen zu einem Aus-

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

gleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass Extremtemperaturen zu allen Jahreszeiten selten sind. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9,8 °C, der mittlere Jahresniederschlag 816 mm.⁷

Aufgrund der Lage des Plangebietes abseits der zusammenhängenden Siedlungsbe-
reichen und direkt am einem großen Stillgewässer ist der Bereich dem Freilandklima
zu zuordnen.

In Bezug auf die **Luft** ist von einer relativ hohen Qualität auszugehen, da im Plange-
biet und seiner näheren Umgebung keine erheblichen Belastungsquellen vorhanden
sind. Im Plangebiet ist eine nutzungsbedingte Beeinflussung der Luftqualität und des
Mikroklimas durch den Betrieb des Campingplatzes anzunehmen.

Auswirkungen der Planung

Eine zusätzliche Beeinträchtigung von Klima/Luft durch die vorliegende Bebauungs-
plan-Änderung gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Bestand ist nicht zu
erwarten, da die Änderungen keine zusätzliche Auswirkung auf das Schutzgut mit
sich bringen.

10.3.2. **Boden und Fläche**

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von mittleren Podsol-Gley im Osten über
Gley zum tiefen Niedermoor mit Kalkmarschauflage direkt am Großen Meer⁸. Klei-
marsch wird aufgrund ihrer Seltenheit den schutzwürdigen Böden zugeordnet. Inso-
fern befindet sich der Großteil des Plangebiets innerhalb eines Suchraums für
schutzwürdige Böden.⁹

Im ganzen Plangebiet besteht eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Boden-
verdichtung bzw. liegt eine standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Bö-
den vor.¹⁰ Ebenfalls ist im gesamten Planbereich ein Vorkommen der potenziell sul-
fatsauren Böden (PASS) unter und oberhalb von 2 m Tiefe nicht auszuschließen. Als
Maßnahme wird eine flächige Erkundung mit engem Raster empfohlen.¹¹

Der Boden und die Fläche ist im Planbereich durch eine langjährige Nutzung als
Campingplatz vorbelastet. Dazu gehören vorrangig die befestigten und verdichteten

⁷ NIBIS® KARTENSERVEN (2023a): Klima und Klimawandel, Temperatur, Jahr, Klimabeobachtung 1991-2020. -
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

NIBIS® KARTENSERVEN (2023b): Klima und Klimawandel, Niederschlag, Jahr, Klimabeobachtung 1991-2020. -
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁸ NIBIS® KARTENSERVEN (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000 (BK 50). - Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie (LBEG), Hannover

⁹ NIBIS® KARTENSERVEN (2018a): Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 50). - Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁰ NIBIS® KARTENSERVEN (2019): Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung. - Landesamt
für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹¹ NIBIS® KARTENSERVEN (2018b): Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten (Tiefenbereich 0 -
2 m) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Stellflächen für die Wohnwagen, Camping-Pods zahlreiche Zuwegungen sowie Gebäude für Verwaltung und sanitäre Einrichtungen. Insofern ist davon auszugehen, dass der gewachsene Boden hier nicht mehr vorliegt bzw. ist stark überformt ist.

Auswirkungen der Planung

Infolge der vorliegenden Planung wird keine zusätzliche Oberflächenversiegelung zugelassen. Es erfolgt lediglich die räumliche Abgrenzung der Flächen, wo die baulichen Anlagen wie Sanitäreinrichtungen errichtet werden könnten. Bisher war im B-Plan keine konkrete Regelung dafür getroffen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Boden sind bei ordnungsgemäßigem Betrieb nicht zu erwarten.

10.3.3. Grundwasser und Oberflächengewässer

Das **Grundwasser** steht im Planbereich mit mittleren Hoch- und Tiefständen zwischen 1 dm und 9 dm u GOF (unter Geländeoberfläche) an; die mittleren Grundwasserhöchst- (MHGW) und -tiefststände (MNGW) wurden abgesenkt.¹²

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt je nach Bodentyp (bzw. Untergrund) von 150 – 200 bis 200 – 250 mm/a, was einer Position im „unteren Mittelfeld“ entspricht.¹³ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für das Plangebiet bis in die weitere Umgebung hinein als hoch eingestuft.¹⁴ Der chemische und der mengenmäßige Gesamtzustand des Grundwasserkörpers werden als gut bewertet.¹⁵

Die lokalen Einschränkungen für die Bildung und Regulation des Grundwassers sind durch die vorhandenen Befestigungen des Bodens gegeben.

An **Oberflächengewässern** ist im Plangebiet ein Entwässerungsgraben vorhanden, der im westlichen Bereich, hinter den Stellplätzen verläuft und in das Bedekaspeler Schloot im Süden mündet. Der Wasserstand ist vom Niederschlag und den Versickerungsverhältnissen der angrenzenden Flächen abhängig.

Angrenzend an Plangebiet im Süden und Osten verlaufen zwei Verordnungsgewässer – Bedekaspeler Schloot und Hillmers Sandschloot. Das Bedekaspeler Schloot führt das Wasser in das Große Meer. Chemische oder physikalische Untersuchungen der genannten Gewässer liegen nicht vor. Es ist anzunehmen, dass die Wasserqualität von den angrenzenden Nutzungen aus der Landwirtschaft und Oberflächenwasser vom Campingplatz beeinflusst ist.

¹² NIBIS® KARTENSERVEN (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000 (BK 50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹³ NIBIS® KARTENSERVEN (2022): Grundwasserneubildung (MGROWA22) Klimabeobachtung 1991-2020. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁴ NIBIS® KARTENSERVEN (1982): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

¹⁵ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021a): Wasserrahmenrichtlinie, WRRL Grundwasser, 3. Bewirtschaftungszeitraum (2021-2027) GW. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Das Große Meer ist ein natürliches Gewässer und gehört zum Typ Polymiktischer Tieflandsee mit einem relativ großen Einzugsgebiet. Sein ökologischer Zustand wird als „unbefriedigend“ eingestuft und der chemische Zustand als „nicht gut“ bewertet. Ein Wasserkörperdatenblatt mit Handlungsempfehlungen liegt für das Gewässer noch nicht vor.¹⁶

Auswirkungen der Planung

Die Änderungen des Bebauungsplans führen zu keinen zusätzlichen Belastungen des Grundwassers, da die Versiegelung nicht über die bereits zulässigen Maß erhöht wird. Ebenfalls werden keine Anlagen zugelassen werden, die die bereits bestehende Vorbelastung verstärken.

Der vorhandene Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Somit werden hier keine Auswirkungen erwartet.

Die auf dem Campingplatz vorhandenen und geplanten Sanitäreanlagen sind an die zentrale Wasserver- und -entsorgung angeschlossen.

10.3.4. Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist durch seine Nutzung als Campingplatz stark geprägt. Es ist durch die zahlreichen befestigten Wege und Stellflächen für Wohnmobile und Zelte gestaltet. Die freien Bereiche sind als Rasenflächen (GRA) angelegt und werden regelmäßig gepflegt.

Das Plangebiet ist mit einem gemischten Bestand aus angepflanzten und spontan aufgewachsenen Bäumen und Sträuchern gesäumt und durchgrünt. Im Bestand überwiegen die heimischen Arten, daher werden diese Gehölzbestände als Strauch-Baumhecke (HFM), Baumreihen (HFB) und Einzelbäume (HEB) angesprochen¹⁷.

Die Böschungen der Fließgewässer und Gräben (FGZ) werden von einem Röhrichtbestand begleitet. Die Pflege erfolgt hier regelmäßig, soweit es aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich ist.

Aufgrund der oben beschriebenen Biotopstrukturen, Lage und der Nutzung ist von einer allgemeinen Bedeutung des Planbereiches für die Avifauna und die Fledermäuse auszugehen. Die lineare Gehölzstrukturen in Verbindung mit Gewässer und naturbelassenen Bereichen stellen die wesentlichen Lebensräume wie für Insekten sowie für heimische Vogelarten und Fledermäuse dar und unterstützen die hier etablierte Artenvielfalt.

Auswirkungen der Planung

¹⁶ UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2021a): Wasserrahmenrichtlinie, WRRL-Oberflächengewässer, 3. Bewirtschaftungszeitraum (2021-2027) GW. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

¹⁷ Auf eine differenzierte Zuordnung der Biotoptypen zu einem Siedlungsbereich und freier Landschaft wird aufgrund der Lage und Ausstattung des Campingplatzes verzichtet.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Die planerischen Änderungen bewirken keine negativen Veränderungen im Bestand und tangieren nicht die wichtigen Strukturen und Lebensräume im Gebiet. Die geplanten baulichen Anlagen und die Camping-Pods werden auf den Rasenflächen errichtet. Diese besitzen bereits jetzt keine besondere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Der geschlossene Baum- oder Sträucherbestand wird durch die Erhaltungsfestsetzung gesichert. Ein Nachpflanzgebot wird die Erhaltung der Gehölzbestände und dessen Funktion dauerhaft unterstützen.

10.3.5. Landschaftsbild und Erholung

Bestand

Das Plangebiet ist ein regional bedeutsamer Erholungsort und ein wichtiger touristischer Bereich der Gemeinde. Der Schwerpunkt liegt in der naturbezogenen Erholung mit einem breiten Angebot der Freizeitaktivitäten vor Ort und in der Umgebung (Radfahren, Wandern, Wassersport, Badestrand, Pferdesport) unterstützt von diversen Veranstaltungen und komfortabler Ausstattung des Geländers mit sanitären Einrichtungen, Sauna, Kinderspielplatz.

Die Umrandung des Campingplatzes mit Bäumen und Sträuchern stellt eine harmonische Einbindung des Erholungsortes in die freie, sonst gehölzarme Meedenlandschaft dar.

Auswirkungen der Planung

Die geplanten Änderungen entfalten keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut. Im Gegenteil, durch die Festsetzung eines Bereiches für die baulichen Anlagen werden die Eingriffe in baufreien Bereichen vermieden.

Die angestrebte Modernisierung der vorhandenen sanitären Anlagen trägt zur Qualität des Erholungsortes bei.

10.3.6. Mensch

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch im Allgemeinen und die menschliche Gesundheit im Besonderen ist bedingt durch die Zweckbestimmung des Gebietes festzuhalten, dass der Planbereich durch das Freizeitangebot und sein Erholungswert zur Förderung menschliche Gesundheit und Wohlbefinden beiträgt.

Erhebliche Vorbelastungen liegen hier nicht vor.

Auswirkungen der Planung

Durch die Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit zu erwarten.

10.3.7. Sach- und Kulturgüter

Die Grundstücke und Gebäude im Plangebiet und der Nachbarschaft stellen in ihrer Eigenschaft als Nutzobjekte Sachgüter dar.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Innerhalb des Plangebiets sind keine Objekte von besonderer kultureller Bedeutung vorhanden.

10.4. Wechselwirkungen

In der Umwelt als System bestehen vielfältige Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft. Bei der Umweltprüfung ist demnach auch die Bewertung der Umweltauswirkungen aus Sicht der Vernetzung der Umweltkomponenten vorzunehmen.

In den oben dargestellten Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter wurden die Wechselwirkungen bereits berücksichtigt. Es ergeben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem bisherigen Bestand. Gegenseitige Wirkungsverstärkungen sind nicht festzustellen.

10.5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Prognose ohne aktuelles Bauleitplanverfahren

Ohne die vorliegende Bauleitplanung gälten die bisherigen Festsetzungen fort. Das Plangebiet könnte auf dieser Grundlage weiter genutzt werden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung führt zu keinen nennenswerten Änderungen der Umweltauswirkungen. Die Festsetzung einer Baugrenze präzisiert lediglich die Lage der baulichen Anlagen, die auch bei der rechtswirksamen Planung zulässig waren. Für die Touristen und Erholung suchenden stellt die Möglichkeit einer Modernisierung der Anlagen eine positive Wirkung dar.

10.6. Kumulierende Auswirkungen

Es ergeben sich an den gemeinsamen Auswirkungen keine wesentlichen Änderungen. Durch den Planvollzug ist insbesondere nicht mit der Überschreitung von Erheblichkeitsschwellen zu rechnen.

10.7. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Die Planung weist gegenüber der im und am Plangebiet angrenzenden Nutzungen keine besonderen Auffälligkeiten oder Gefährdungen durch Katastrophen oder den Klimawandel auf. Durch das geplante Modernisierung der Sanitäreinrichtungen und Aufstellung der Camping-Pods ist keine Gefahr von Unfällen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

10.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Die im Zuge der Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen sind vor Auftrag des Oberbodens durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) wiederherzustellen, sodass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
- Die Arbeiten mit schweren Maschinen sollten nur bei geeigneten Bodenwasserhältnissen durchgeführt werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

- Während der Bauarbeiten sind die Schadstoffeinträge und Bodenverunreinigungen durch die ordnungsgemäße Wartung der Baumaschinen zu vermeiden.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915) sowie fachgerechter Umgang und Verwertung des Bodenaushubs (DIN 19731).
- Eine Beseitigung von Gehölzen ist nicht vorgesehen. 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.

10.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Südbrookmerland möchte auf dem Campingplatz im Ortsteil Bedekaspel durch die Errichtung von so genannten Camping-Pods, der Aufstellung einer Blockhütte sowie der Instandsetzung und Erweiterung des Sanitärgebäudes ermöglichen um eine moderne Entwicklung des Campingplatzes zu sichern.

Der Planbereich liegt südlich in der Gemeinde Südbrookmerland, östlich angrenzend an das Große Meer. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans hat eine Größe von rund 4,1 ha und umfasst folgende wesentliche Punkte:

- die Änderung der öffentlichen Grünfläche zu einem Sondergebiet mit der Festsetzung einer Begrenzung und einer überbaubaren Fläche von 820 m² im südlichen Bereich zur Konkretisierung der Nutzungen als Campingplatz gem. BauNVO und
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 3 um die Errichtung von Camping-Pods, einer Blockhütte innerhalb der neuen Baugrenze.

Durch die Festsetzung einer Baugrenze mit einer überbaubaren Fläche entstehen keine Auswirkungen, die die bereits zulässige Eingriffsintensität verstärken und einen zusätzlichen Kompensationsbedarf auslösen. Die Änderungen konkretisieren und ergänzen lediglich die rechtswirksame Planung. Die nutzungsbedingten Anpassungen der baulichen Anlagen sind bereits jetzt im Planbereich zulässig.

Die vorhandenen Gehölze werden im B-Plan weiterhin zum Erhalten festgesetzt. Die im Gebiet und angrenzend liegenden Gewässer werden nicht beeinträchtigt.

Das Landschaftsbild sowie der Erholungswert des Campingplatzes für die menschliche Gesundheit bleiben erhalten.

Die grundsätzliche Verträglichkeit des Campingplatzes mit den Schutzbestimmungen der Natura 2000-Gebiete - FFH-Gebiet 004 „Großes Meer, Loppersumer Meer“ und Vogelschutzgebiet V09 „Ostfriesische Meere“ - wurde bereits bei der Aufstellung des rechtswirksamen B-Planes Nr. 1.04 hergestellt. Die geplanten Änderungen entfalten keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

11. Eingriffsregelung

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Die Erweiterung der Art der baulichen Nutzung um Camping-Pods und eine Blockhütte, sowie Festsetzung einer Baugrenze für die baulichen Anlagen führt zu keinen zusätzlichen Eingriffen, da diese Nutzungen bereits im rechtwirksamen B-Plan zulässig sind und durch die vorliegende Änderung lediglich konkretisiert werden.

Eine Anpassung der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung im B-Plan sowie Durchführung von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

12. FFH-Vorprüfung

12.1. Rechtliche Grundlagen.

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte und Planungen darauf zu überprüfen, ob sie allein oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgebiete des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) führen können.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren zum rechtwirksamen B-Plan Nr. 1.04 im Jahr 2012 wurde eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt¹⁸. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der wertbestimmenden Vogelarten wurde dabei nicht festgestellt.

In dem Kapitel erfolgt eine Darstellung einer überschlägigen Prüfung, ob die geplanten Änderungen zusätzliche Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiete entfalten.

12.2. Relevante Schutzgebiete.

Direkt angrenzend zum Geltungsbereich des B-Planes befinden sich zwei Natura 2000-Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet 004 „Großes Meer, Loppersumer Meer“ und
- Vogelschutzgebiet V09 „Ostfriesische Meere“.

Das 890 ha große FFH-Gebiet 004 stellt ein Netz wertvoller Feuchtbiotope mit beiden namensgebenden Seen, ausgedehnten Flachwasserbereichen, schilfreichen Verlandungszonen und zahlreichen kleineren und größeren Entwässerungsgräben dar.

Das Gebiet ist von großer Bedeutung für die Vogelwelt (Wasser- und Wiesenvögel) und liegt vollständig im Vogelschutzgebiet V09. Die Wasserfläche der Seen und der angrenzenden Fließgewässer werden von Teichfledermäusen als Jagdrevier genutzt. Nach dem nationalen Recht ist das FFH-Gebiet als Naturschutzgebiet 320 „Großes Meer, Loppersumer Meer“ geschützt.

Das 5.918 ha große Vogelschutzgebiet V09 umfasst drei flache Binnenseen sowie die umgebenden Niederungen in den Ostfriesischen Marschen und der Geest mit großflächigen Sumpf- und Verlandungsbereiche und ausgedehnten Schilfröhrichten um die Seen. Das Gebiet hat eine besondere Bedeutung als Brutgebiet für Wiesenvögel

¹⁸ REGIOPLAN (2010): Auswirkungen zu wertbestimmenden Brut- und Gastvogelarten im Vogelschutzgebiet V 09 „Ostfriesische Meere“.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

für Arten ausgedehnter Röhrichte sowie für verschiedene Entenarten. Als Gastvögel sind zahlreiche Wasser- und Watvogelarten wertbestimmend¹⁹. Auf der nationalen Rechtsebene ist das Schutzgebiet durch zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG AUR 30 „Krummhörn“, LSG AUR 32 „Ostfriesische Meere“) ausgewiesen.

12.3. Vorprüfung der Verträglichkeit.

Die Prüfung der Verträglichkeit der Natura 2000-Gebiete mit der Planung erfolgt anhand der Schutzzwecke und -ziele der o. g. Schutzgebiete und möglichen Wirkfaktoren der Planung.

Die grundsätzliche Verträglichkeit des Campingplatzes mit den Schutzbestimmungen wurde bereits bei der Aufstellung des rechtswirksamen B-Planes Nr. 1.04 hergestellt. Bei der vorliegenden Bauleitplanung sind daher die Auswirkungen der geplanten Änderungen von Bedeutung.

Durch die geplante Ergänzung des Campingplatzes mit den Möglichkeiten zum Aufstellen von Camping-Pods, einer Blockhütte und Modernisierung der sanitären Einrichtungen am Bestandsgebäude werden keine Einwirkungen wie stoffliche Beeinträchtigungen von Luft, Boden, Wasser oder zusätzliche Verlärmung und Lichtimmissionen erwartet, die sich negativ auf die Schutzgebiete auswirken und diese erheblich beeinträchtigen können.

Insgesamt ist von einer Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit den Schutzziele der umliegenden Schutzgebiete des europäischen ökologischen Netzes Natura 2000 auszugehen.

13. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

13.1. Rechtliche Grundlagen.

Das BNatSchG definiert in § 7 Abs. 2 Nr. 13 besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Für diese gelten besondere Schädigungs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

13.2. Prüfungsrelevante Arten.

Bei der Prüfung sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die im Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten zu beachten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind.

Ausgehend aus der naturräumlichen Lage und der vorherrschenden Nutzungen ist im Plangebiet mit dem Vorkommen der Tiergruppen Vögel und Fledermäusen zu rechnen.

¹⁹ https://www.nlwkn.niedersachsen.de/natura2000/eu_vogelschutzrichtlinie_und_eu_vogelschutzgebiete/eu_vogelschutzgebiete_in_niedersachsen/eu-vogelschutzgebiet-v09-ostfriesische-meere-132554.html

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

Eine besondere Bedeutung des Planbereiches für offenlandbewohnenden Vogelarten und Gastvogel ist nicht gegeben. Als Brutvögel sind aufgrund der Nutzungen vorrangig die störungsunempfindlichen Arten zu erwarten, die die randlich vorhandenen Gehölze als Lebensraum nutzen können.

Es ist davon auszugehen, dass die heimischen Fledermausarten die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie die Grünanlagen und Wasserflächen als Jagdgebiete nutzen.

13.3. Vorprüfung.

Durch die geplanten Änderungen erfolgen keine Baumfällungen, großflächige Versiegelungen und Gebäudeabbrüche, die zur Auslösung der Tötungs- und Schädigungsverbote führen können.

Die Störungen der Avi- und Fledermausfauna mit Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population ist bei der Planung ebenfalls nicht zu erkennen, da im Plangebiet höchstens mit einem Vorkommen der Arten zu rechnen ist, die aufgrund der Nutzung eine relativ geringe Empfindlichkeit aufweisen.

14. Zusammenfassende Erklärung

(Wird zum Satzungsbeschluss ergänzt)

15. Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Südbrookmerland hat in seiner Sitzung am 16.05.2023 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit dem Entwurf der Begründung § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum standen die Auslegungsunterlagen auch in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Südbrookmerland zur Verfügung.

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

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Südbrookmerland in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ als Satzung beschlossen.

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 23.02.2024

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
M. A. Gerke Galts
M. Sc. Ekaterina Algie (Umweltbericht)

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ – Begründung

S:\Südbrookmerland\12373_BP_1_04_1_Aenderung_Campingplatz\05_B-Plan\02_Entwurf\Begrueundung\2024_02_22_12373_BP_begr_1_Änd_E.docx