

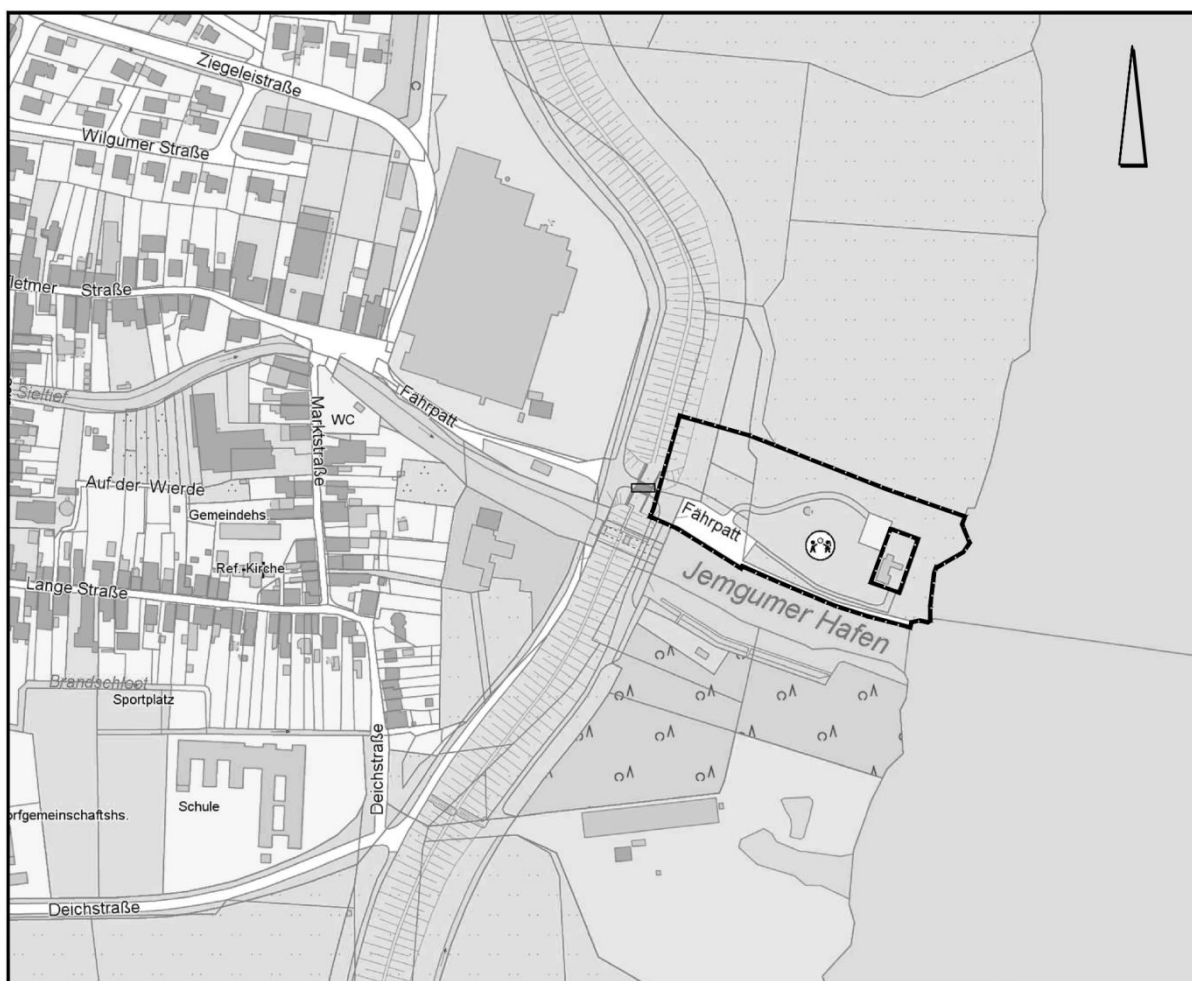
Gemeinde Jemgum

Landkreis Leer



Bebauungsplan Nr. 0613

„Hafenvorplatz/Fährpatt“



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Begründung mit Umweltbericht

Endfassung

Dezember 2019



NWP • Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97 174 0
www.nwp-ol.de

• Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
• 26121 Oldenburg
• 26028 Oldenburg
• Telefax 0441/97 174 73
• info@nwp-ol.de

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1. Planungsanlass und Ziele.....	1
2. Planungsrahmenbedingungen	1
2.1 Rechtsgrundlagen	1
2.2 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	1
2.3 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Leer	2
2.4 Flächennutzungsplan	2
2.5 Bebauungspläne	3
2.6 Beschreibung des Plangebietes	3
3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	4
3.1 Abwägungsrelevante Belange	4
3.1.1 Raumordnerische Belange.....	4
3.1.2 Verkehrliche Belange / Erschließung	5
3.1.3 Belange der Wasserwirtschaft.....	5
3.1.4 Belange des Deich- und Küstenschutzes / Belange des Hochwasserschutzes	5
3.1.5 Belange des Bodenschutzes/ Altlasten	6
3.1.6 Belange der Landwirtschaft.....	7
3.1.7 Belange der Denkmalpflege und Archäologie	7
3.1.8 Natur und Landschaft / Eingriffsregelung / Artenschutz.....	7
3.1.9 Belange des Waldes	8
3.1.10 Klimaschutz	8
3.1.11 Soziale Infrastrukturen	8
3.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	9
3.2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	9
3.2.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	9
3.2.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB.....	10
3.2.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	10
4. Inhalte der Bauleitplanung.....	11
4.1 Verkehrsflächen	11
4.2 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen	11
4.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes.....	12
4.4 Wasserflächen.....	12
4.5 Planhinweise / nachrichtliche Übernahmen	12

5.	Ergänzende Angaben	13
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	13
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	14
Teil II: Umweltbericht.....		15
1.	Einleitung.....	15
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	15
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	15
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	18
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	20
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	21
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	21
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	21
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	21
2.1.2	Fläche und Boden.....	22
2.1.3	Wasser	23
2.1.4	Klima und Luft.....	23
2.1.5	Landschaft	24
2.1.6	Mensch	24
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	24
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	24
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	25
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	25
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	25
3.	Zusätzliche Angaben.....	26
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	26
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	26
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	27

Anlage: externe Gutachten

- IGU – Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Umweltmanagement Prof. Dr.-Ing. Salomo + Partner mbH (18.10.2017): Untersuchungen und Bewertung des Gebäudezustandes - Absackung und Risses Schäden des Vereinsheimes des Wassersportvereines Luv-up Jemgum. Projekt-Nr. Luv-up-02g. Uelzen. 11 S. + Anlagen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Planungsanlass und Ziele

Die Gemeinde Jemgum beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ die vorhandenen Grünzüge und Verkehrsflächen nördlich des Hafens sowie den Hafenparkplatz planungsrechtlich abzusichern.

Das Plangebiet befindet sich außendeichs im Osten der Gemeinde Jemgum an der Bundeswasserstraße Ems. Im Plangebiet befinden sich Teile der Hafenanlagen sowie weitläufige Grünanlagen, Wegeverbindungen und Parkflächen. Das Vereinsheim des örtlichen Segelvereins „Luv-up“ befindet sich innerhalb des Plangebietes. Das Grundstück bildet jedoch eine Enklave im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes und wird über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0613A „Vereinsheim Luv-up“ separat planungsrechtlich abgesichert.

Die planungsrechtliche Sicherung der Verkehrswege und Grünzüge dient der Erschließung des Geländes sowie des Vereinslokals und trägt mit seinen Festsetzungen zur Erhaltung dieses Naherholungsstandortes in der Gemeinde Jemgum bei. Die Sicherung erfolgt bestandsorientiert mit zweckgemäßen und auf die aktuellen Baunormen angepassten Festsetzungen.

Das Planverfahren erfolgt im sogenannten „Normalverfahren“, d.h. zweistufig mit Erarbeitung eines Umweltberichtes.

2. Planungsrahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

2.2 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung den in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Die geänderte Verordnung des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) ist am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Oberzentrum Leer sowie dem Mittelzentrum Emden mit oberzentralen Teilfunktionen. Der Flusslauf der Ems ist als Vorranggebiet für die Schifffahrt dargestellt. Das FFH-Gebiet „Unterems und Außenems“ sowie das Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“ sind im LROP 2017 als überregional bedeutsames Natura 2000-Gebiet sowie als linienförmiger Biotopverbund in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets dargestellt.

Die vorliegende Bauleitplanung widerspricht nicht den Zielen des Landesraumordnungsprogramms (LROP).

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Leer

Im Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2006 für den Landkreis Leer ist die Gemeinde Jemgum als Grundzentrum und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung eingestuft. Der Siedlungsbereich ist als Kulturelles Sachgut eingeordnet.

Insgesamt weist der Landkreis Leer aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung ein hohes Potenzial für Erholung und Fremdenverkehr auf. Die kommunale Ausweisung bezieht sich jeweils auf die natürliche Eignung der umgebenden Landschaft für Erholung und Freizeit, die Umweltqualität, eine ausreichende Erholungsinfrastruktur und kulturelle Angebote. Im RROP ist der Jemgumer Hafen festgelegt. Die Häfen haben - je nach Standort - eine Bedeutung für den Fährverkehr, die Inselversorgung, den Tourismus, die Fischereiwirtschaft und die gewerbliche Nutzung. Der Jemgumer Hafen wird sowohl gewerblich als auch touristisch genutzt.

Das Plangebiet selbst befindet sich ca. 100 m südlich eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft am Rande der Ems (Wasserstraße). Im Plangebiet befindet sich ein regional bedeutsamer Sportboothafen (Segelverein „Luv-up“ Jemgum). Unter Maßgabe einer Anpassung an die raumordnerischen Ziele werden für das Plangebiet im Rahmen der geplanten Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung Grünflächen und Verkehrsflächen beschrieben, die zur Erschließung des im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0613 A liegenden Vereinsheims „Luv-up“ beitragen.

2.4 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum aus dem Jahr 1985 werden im Planbereich Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Hafen (SO-H) sowie der untergeordneten Zweckbestimmung „Spielanlagen“ dargestellt. Diese Nutzungen entsprechen dem Bestand vor Ort. Aufgrund der formulierten Zielsetzungen zur Absicherung und Entwicklung der wassersportlichen Nutzung ist eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan planungsrechtlich nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 0613 kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Ebenfalls dargestellt sind die östlich gelegenen Wasserflächen der Ems.

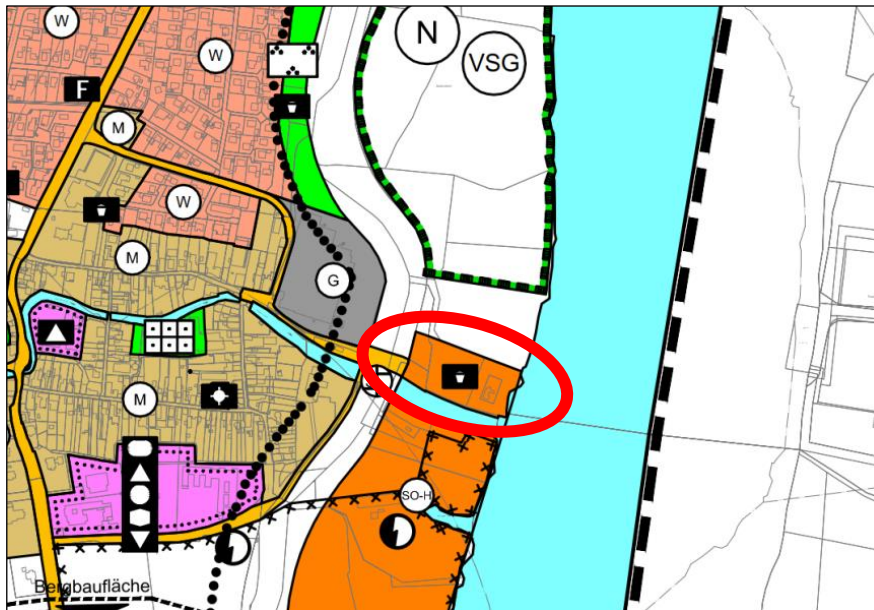


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (1985), Gemeinde Jemgum

2.5 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0613 besteht derzeit keine verbindliche Bauleitplanung. Das Plangebiet ist demnach planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

2.6 Beschreibung des Plangebietes

Im Westen begrenzt der Hauptdeich das Plangebiet, das sich östlich der Gemeinde Jemgum im Vordeichbereich befindet und über eine Fläche von ca. 1,5 ha verfügt. Das Gebiet ist geprägt durch Grünflächen im Norden sowie die Anlegestellen im Hafen der Marina im Süden mit öffentlichen Stellplätzen. Im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine Spielfläche, die von Rasenflächen und Heckenzügen umgeben ist. Das Plangebiet ist durchzogen von Wegeverbindungen, auch die Anbindung des Vereinsheims des Segelvereins „Luv-up“ (s. Bebauungsplan Nr. 0613A) erfolgt über die Straßenverkehrsflächen im Plangebiet. Eine nördlich geplante Campingplatznutzung ruht derzeit, jedoch gingen die Ergebnisse der umwelttechnischen Untersuchungen (vgl.¹) in den vorliegenden Umweltbericht ein.

1 Diekmann & Mosebach (2013): Bestandsplan Biotoptypen unter Zuhilfenahme: Drachenfels, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie.
Diekmann & Mosebach (2016): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 0612
Diekmann & Mosebach (2016): FFH Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 0612

3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Abwägungsrelevante Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.1.1 Raumordnerische Belange

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen.

Gemäß LROP Kap. 1.3 05 S. 1 „[sind] touristische Nutzungen in der Küstenzone sind zu sichern und nachhaltig zu entwickeln“, weiter sollen „Siedlungen, Nutz- und Verkehrsflächen sowie sonstige Anlagen vor Schäden durch Hochwasser gesichert werden“ (s. LROP Kap. 3.2.4 10 S. 1). Die Sicherung des Vereinsheim-Standortes im Vordeichsbereich, das einen festen lokalen und überregionalen Anlaufpunkt in Jemgum darstellt, erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landkreis auf Grundlage einer erforderlichen Ausnahmeregelung, die unter strengen hochwasserrechtlichen Auflagen den Bestand sichert. Das Gebäude wird daher mit einer überflutungssicheren Fertigfußbodenhöhe sowie mit ausgekofferten Kellerräumen errichtet. Weiter ist ein Havariekonzept zu erstellen, das die Belange des Hochwasserschutzes sowie die damit verbundenen Sicherungsmaßnahmen am vorliegenden Standort aufzeigt. Die infrastrukturellen Erschließungsanlagen können zugunsten der Hochwassersicherheit ebenfalls erhöht angelegt werden.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2006 für den Landkreis Leer ist dem Grundzentrum Jemgum die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung zugeordnet.

Das Plangebiet selbst befindet sich ca. 100 m südlich eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft am Rande der Wasserstraße Ems. Im Plangebiet befindet sich ein regional bedeutsamer Sportboothafen (Segelverein „Luv-up“ Jemgum). Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dieses gilt auch für räumliche Entwicklungen in der Umgebung. Da es sich bei dem RROP um ein behördenverbindliches Planwerk handelt, werden mit den Darstellungen keine raumordnerischen Vorentscheidungen über die Art und Intensität der Nutzungen dieser Gebiete getroffen.

Unter Maßgabe einer Anpassung an die raumordnerischen Ziele werden für das Plangebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen und Darstellungen von Grünflächen und Verkehrsflächen beschrieben, die zur Erschließung des im benachbarten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0613A liegenden Vereinsheimes beitragen. Der Erhalt des Vereinsheimes trägt der örtlichen Erholungsfunktion Rechnung und entspricht somit den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Jemgum in diesem Bereich. Die Planung im Vordeichsbereich sichert den Bestand in integrierter Lage und erfolgt unter strenger Berücksichtigung der raumordnerischen Belange und steht diesen nicht entgegen.

3.1.2 Verkehrliche Belange / Erschließung

Durch die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die bestehenden Wegeverbindungen zwischen der Straße „Fährpatt“ und dem Vereinsheim des Segelvereins „Luv-up“ planungsrechtlich abgesichert. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch diese Planaufstellung nicht verändert und bleibt im vorhandenen Umfang bestehen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche der Straße „Fährpatt“ mit einer anliegergemäßen Verkehrsbelastung. Gegebenenfalls ist aufgrund der Hochwassergefahr eine Aufhöhung der Erschließungsanlagen zu prüfen.

Die Stellplätze des Vereinsheims werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf einer separaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nachgewiesen. Das Erfordernis zur Ausweisung weiterer Stellplatzflächen im öffentlichen Raum ergibt sich durch diese Planung nicht.

ÖPNV

In fußläufiger Entfernung (ca. 500 m) befindet sich südwestlich des Plangebiets die Haltestelle „Jemgum - Carl-Gördeler-Schule“, die durch die Buslinien 605, 606 und 607 bedient wird. Die Buslinien schließen das Gebiet an das ÖPNV-Netz an und verbinden das Plangebiet mit der Stadt Leer und der näheren Umgebung.

3.1.3 Belange der Wasserwirtschaft

Die schadloسة Oberflächenentwässerung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachgewiesen. Mit der baulichen Anpassung eines Bestandsgebäudes (Vereinsheim Luv-up) an die aktuellen technischen Erfordernisse werden die Belange der Wasserwirtschaft beachtet.

3.1.4 Belange des Deich- und Küstenschutzes / Belange des Hochwasserschutzes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich des Emsdeiches im Deichvorland. Teile des Hauptdeiches befinden sich im Geltungsbereich. Aufgrund der generellen Festschreibung der Bestandsnutzungen vor Ort werden keine baulichen Maßnahmen im Nahbereich des Deiches vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich somit im (Hochwasser)-Risikogebiet gemäß § 79 Abs. 1 i. V. m. § 73 Abs. 1 WHG (Hochwasserrisikomanagementrichtlinie). Dabei liegt das Plangebiet im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserswahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf. Im Plangebiet befindet sich nordöstlich ein niedriger, überwachsener Erdwall, der untergeordnet dem Hochwasserschutz dient. Dieser setzt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0613A „Vereinsheim Luv-up“ fort.

Aufgrund der Lage im Vordeichsland ist eine verbindliche Angabe der Mindestsohlhöhe für dauerhaft genutzte Räume erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass auch die Erschließungsstruktur im Havariefall (Hochwasser) problemlos erreicht und verlassen werden kann. Die Verkehrswege befinden sich in ausreichender Höhe oberhalb der Hochwassergrenze, sodass die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt sind. Die Höhe des Parkplatzes beträgt + 3,70 m über NHN und ist als katasterlich festgestellter Höhenbezugspunkt in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

Da das Plangebiet im Vorland liegt, wird durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Bauwerken in der Küstenlinie (Siele, Sperrwerke, ...) zum Schutz des Hinterlandes eine zweite Deichsicherheit gefordert wird. Das Emssperrwerk selbst verfügt nicht über eine 2. Deichsicherheit. Trotz des Sturmflutschutzes durch das Emssperrwerk kann im Bereich von Jemgum mit Wasserständen von NHN +4,00 m (einzelne Sturmfluten, keine Ketten-sperrung) gerechnet werden. Im Bereich der Ems wird die zweite Deichsicherheit durch die bestehenden Emsdeiche (Hauptdeiche) gewährleistet. Im Versagensfall des Emssperrwerkes ist mit deutlich höheren Wasserständen als NN + 4,0 m zu rechnen.

Das Vorgehen im Havariefall wird durch die Gemeinde Jemgum im Rahmen einer Dienstvorschrift² geregelt und regelt die Zuständigkeiten im Katastrophenfall. Diese setzt sich mit der natürlichen Hochwassersituation im Plangebiet sowie möglichen Ausfällen des Emssperrwerkes (Nähe Ortsteil Ditzum) auseinander. Diese Anleitung zum Hochwasserschutz liegt dem Landkreis Leer in schriftlicher Form vor und beschreibt insbesondere die behördlichen Benachrichtigungs- und Alarmketten.

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes werden die Belange des Deich- und Küstenschutzes zu Gunsten der Standortsicherung einer bereits bestehenden Nutzung zurückgestellt, da eine Ausnahme für den Ersatzbau in Aussicht gestellt wird und die Belange durch die aktuelle Planung nicht nachteilig betroffen werden. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen wird bestandsorientiert in der Planung gesteuert und abgesichert; die Erreichbarkeit des Geländes ist durch das Deichschart ohne weiteren Ausbau ebenfalls bestandsorientiert gegeben. Eine gefahrlose Nutzung des Deichvorlandes ist bei Ausfall des Emssperrwerkes nur auf einem Niveau von NN + 6,0 m gegeben.

3.1.5 Belange des Bodenschutzes/ Altlasten

Altlasten

Nach derzeitiger Aktenlage der Gemeinde (03/2019) sind keine Altlasten auf der Fläche bekannt. Auch bei Baumaßnahmen am Vereinsheim Luv-up sowie bei der Gestaltung der umliegenden Freiflächen sind keine Altlasten zutage getreten.

Der Landkreis Leer verwies auf eine bekannte Altablagerung 4570124001 nördlich des Plangebietes, von der bei gleichbleibender Nutzung jedoch kein akuter Handlungsbedarf ausgeht.

Baugrund

Die Eignung des Bodens als Baugrund wurde insbesondere für das Flurstück Nr. 11/4 (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 0613A) gutachterlich³ untersucht. Das Vereinsheim steht demnach auf 7,75 m mächtigen weichen Schichten. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der

2 Dienstanweisung für die Bedienung und Aufrechterhaltung der Funktionssicherheit der Deichtore; in Kraft getreten am 01.12.2018.

3 IGU – Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Umweltmanagement Prof. Dr.-Ing. Salomo + Partner mbH (18.10.2017): Untersuchungen und Bewertung des Gebäudezustandes - Absackung und Risses Schäden des Vereinsheimes des Wassersportvereines Luv-up Jemgum. Projekt-Nr. Luv-up-02g. Uelzen. 11 S. + Anlagen.

Ems sowie der damit verbundenen, wiederkehrenden Hochwassersituation ergeben sich anhaltend wechselnde Grundwasserverhältnisse. Diese führen zu einer Unterbrechung der Konsolidationsvorgänge, der Untergrund bleibt folglich aufgrund der wiederkehrenden Überflutungen in Bewegung. Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 0613 liegen keine detaillierten Untersuchungsergebnisse vor. Es kann jedoch aufgrund der umschließenden Lage des Bebauungsplanes von einer Übertragbarkeit der gutachterlichen Befunde für den Bebauungsplan Nr. 0613A ausgegangen werden.

Nach Einschätzung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie befindet sich das Plangebiet nicht in einem Erdfallgebiet. Es steht jedoch setzungsempfindlicher Baugrund an, dessen gründungstechnische Erfordernisse im Rahmen der Bauerkundung zu prüfen sind.

3.1.6 Belange der Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt. Insbesondere die Ausweisung plangebietsexterner Flächen zu Zwecken der Kompensation sowie gegebenenfalls damit verbundene Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe in der Umgebung sind nicht zu befürchten.

3.1.7 Belange der Denkmalpflege und Archäologie

Innerhalb des Änderungsbereiches ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit archäologischen Fundstellen zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit dennoch möglichen Fundstellen wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanes eingestellt.

3.1.8 Natur und Landschaft / Eingriffsregelung / Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, ausführlich im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt.

Natura 2000-Verträglichkeit:

Das nächst gelegene FFH-Gebiet „Unterems und Außenems“ (EU-Kennzahl 2507-331) befindet sich östlich angrenzend an das Plangebiet. Direkte Auswirkungen auf den Lebensraumtyp sind durch diese Planung und eventuell kumulierende Planungen ausgeschlossen. Von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das Natura 2000-Gebiet ist nicht auszugehen.

Das nächst gelegene EU-Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“ (EU-Kennzahl: DE 2609-401) befindet sich ca. 100 m in nördlicher Richtung. Da in der Planung keine Änderungen und erhebliche Beeinträchtigungen in den Biotoptypen stattfinden sind keine nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das Natura 2000-Gebiet zu prognostizieren.

Im Fazit kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.

Eingriffsregelung:

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wird bei dieser Planung nicht beeinflusst, da keine Bebauungs- oder Versiegelungsmaßnahmen auf den Bestandsflächen durchgeführt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen somit nicht.

Artenschutz:

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Es befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Dies bleibt von der Planung unbeeinflusst.

3.1.9 Belange des Waldes

Die Flächen der naturnahen Feldgehölze (HN) und der Baum-Strauch- Feldhecken (HFM) im Norden des Geltungsbereiches werden gemäß den Hinweisen der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Neuenburg als Fläche für Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 des NWaldLG ausgewiesen. Der Bestand der Gehölze wird in seiner heutigen Eigenschaft nicht verändert und auch weiterhin der natürlichen Sukzession überlassen. Eine Nutzung dieser Flächen ist nicht vorgesehen und durch die bestandssichernden Festsetzungen auch weitgehend ausgeschlossen.

3.1.10 Klimaschutz

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Im Plangebiet werden die bestehenden Grünflächen und verkehrlichen Anlagen gesichert. Somit werden keine unversiegelten und klimatisch bedeutsamen Flächen neu in Anspruch genommen. Bei der Realisierung des Vorhabens wird auf eine klimaschonende Umsetzung geachtet und über den Erhalt von großflächigen Freiräumen der Eingriff in die klimarelevanten Strukturen vermieden. Die Bereiche in der heutigen Grünflächen- bzw. Brachnutzung bleiben bestehen und können weiterhin klimarelevante Funktionen erfüllen.

3.1.11 Soziale Infrastrukturen

Zu den sozialen Infrastrukturen zählt unter anderem auch die Bereitstellung von Spielmöglichkeiten. Im Plangebiet befindet sich ein Spielplatz, der in die Grünflächen des Gebietes integriert ist und der allgemeinen Nutzung zur Verfügung steht.

3.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Jemgum hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerinformation frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, ebenfalls über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und um eine Stellungnahme gebeten.

3.2.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zuge des Verfahrens der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden seitens der Bürger keine Stellungnahmen zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben.

3.2.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ vorgebracht.

Der Landkreis Leer hat zum B-Plan Nr. 0613A aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert und gab Hinweise zu Altablagerungen in der Umgebung des Plangebietes, naturschutzfachliche Anregungen und Hinweise zum Hochwasserschutz sowie redaktionelle Anmerkungen. Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 0613A werden diese Angaben auch im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Zudem wurden Anregungen zur Ausgestaltung des Bebauungsplanes gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen entsprechend angepasst.

Belange der Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Ostfriesland waren nicht betroffen.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr äußerte sich als luftverkehrsrechtlich nicht betroffen, verwies jedoch auf das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen. Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Langen hat zum vorliegenden Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 0613 keine Stellungnahme abgegeben.

Die Rheider Deichacht wies auf eine Trinkwasserleitung PVC DN 65 im Plangebiet hin, die von den Planungen jedoch voraussichtlich nicht betroffen sein wird.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise haben nicht zu einer Veränderung bzw. Anpassung der Planungsziele geführt.

3.2.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Im Zuge des Verfahrens der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

3.2.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Im Zuge der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ vorgebracht.

Der Landkreis Leer hat zum B-Plan Nr. 0613 aus naturschutzfachlicher, abfall- und bodenschutzrechtlicher sowie aus wasserwirtschaftlicher und deichrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es wurden Anregungen zur Ausgestaltung des Bebauungsplanes gegeben. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen entsprechend angepasst.* Insbesondere die Anmerkungen zum Hochwasserschutz (Festsetzung von katasterlichen Höhen sowie Havariekonzept) wurden berücksichtigt. *Im benachbarten Bebauungsplan Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“, der die Erschließungsanlagen um das Vereinsheim planungsrechtlich sichert, ist ein Höhenbezugspunkt mit einer Höhe von + 3,70 m über NHN festgesetzt. Diese Höhenangabe wurde katasterlich vermessen und als ausreichend für die Befahrbarkeit des Parkplatzes erachtet. Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wurde abstimmungsgemäß mit 4,50 m NHN festgelegt und festgesetzt (Höhenbezugspunkt). Das Vorgehen im Havariefall wird durch die Gemeinde Jemgum im Rahmen einer Dienstvorschrift (Dienstweisung für die Bedienung und Aufrechterhaltung der Funktionssicherheit der Deichtore; in Kraft getreten am 01.12.2018) geregelt, die dem Landkreis Leer vorliegt.*

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wies auf Leitungen im Plangebiet hin. Das Plangebiet befindet sich nach Einschätzung des Amtes nicht in einem Erdfallgebiet. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.*

Die Ostfriesische Landschaft sowie das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Emden äußerten keine Bedenken.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Neuenburg wurde auf im nördlichen Teil des Plangebietes Gehölzflächen als Waldflächen kategorisiert. Diese sollten gemäß NWaldLG als „Wald“ festgesetzt werden. *Der Anregung wird gefolgt und die nördlich gelegenen Gehölzflächen gemäß Niedersächsischem Waldgesetz als „Waldflächen“ festgesetzt (Nachrichtliche Übernahme). Die Bestandssituation ändert sich nicht, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.*

Anlagen und Gewässer des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) sind nicht betroffen. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Der Wasserversorgungsverband Rheiderland wies auf eine Trinkwasserleitung PVC DN 65 im Plangebiet sowie den Hausanschluss des Vereinsheimes hin, die von den Planungen jedoch voraussichtlich nicht betroffen sein werden. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten einen Hinweis auf den Umgang mit Versorgungsleitungen.*

Von Seiten der Rheider Deichacht bestehen keine Bedenken. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Abfluss der Deichentwässerungsgräben weiter gegeben sein müsse und dass für Flächen im Außenbereich kein Hochwasserschutz übernommen werde.

Die Leitungsträger EWE NETZ GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH wiesen auf Bestandsleitungen und Versorgungsanlagen im Plangebiet, die erforderlichen vertraglichen Regelwerke und eine entsprechende Berücksichtigung und Beteiligung bei den zu erwartenden Ausbauplanungen hin. *Die Hinweise werden im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten Hinweise auf vorhandene Versorgungsleitungen.*

Anlagen und Leitungen der GASCADE Gastransport GmbH sind von der Planung nicht betroffen. Es wurde jedoch auf eine Soletransportleitung der astora GmbH und Co. KG hingewiesen, die nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen wurde. Unternehmen der PLEDOC GmbH sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise haben nicht zu einer Veränderung bzw. Anpassung der Planungsziele geführt.

4. Inhalte der Bauleitplanung

4.1 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die Straße „Fährpatt“ an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die vorhandenen Wege werden im Rahmen der Bauleitplanung abgesichert und als öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zur Erschließung der Freizeitanlagen und des Vereinsheims (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0613A „Vereinshaus Luv-up“) festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt bestandsorientiert anhand der vorgegebenen Straßenparzellen. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 0613A werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkflächen festgesetzt. Diese stehen den Besuchern des Vereinsheims, wie auch den Besuchern der umgebenden Bereiche zur Verfügung.

4.2 Grünflächen und grünordnerische Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ setzt einen Großteil der Planflächen bestandsorientiert gemäß § Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünflächen fest. Am westlichen Gebietsrand sichert die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Deich“ den

bestehenden Hauptdeich ab. Die weiteren Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sichern den vorhandenen Grünflächenbestand sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ab.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der überlagernden Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die Bestandsgehölze dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichwertiger und gleichartiger Ersatz mit standortgerechten Gehölzen nachzupflanzen. Vorschläge zur Gehölzauswahl enthält die folgende Gehölzliste:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Crataegus spec.	Weißdorn
Salix spp.	Weide

Diese grünordnerischen Maßnahmen sichern die Gehölzbestände des Plangebietes und stärken den Naherholungscharakter des Gebietes.

4.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und die biologische Vielfalt stehen bestimmte Biotoptypen unter unmittelbarem gesetzlichem Schutz. Daher wird im nordöstlichen Bereich des Plangebietes gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG ein Röhrichtbestand als gesetzlich geschütztes Biotop festgesetzt.

4.4 Wasserflächen

Im Plangebiet befinden sich entlang des Deiches sowie am nördlichen Rand des Geltungsbereiches Gräben, die gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzt wurden. Diese Wasserflächen im Bestand sind zu erhalten.

4.5 Planhinweise / nachrichtliche Übernahmen

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, (ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde) ist dies gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Leer oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel.: 0441/799-2120) anzuzeigen. Sollten bei den Erdarbeiten archäologische Funde zu Tage treten, sind diese vom Landesamt für Denkmalschutz (Archäologische Denkmalpflege) abschließend wissenschaftlich zu beurteilen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

4. Die im Plangebiet geltende Verordnung über die Benutzung des Deichvorlandes zum Schutz der Haupt- und Hochwasserdeiche, für die der Landkreis Leer untere Deichbehörde ist, ist zu beachten.
5. Die im Plangebiet geltende Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes ist zu beachten.
6. Das Plangebiet befindet sich im (Hochwasser)-Risikogebiet gemäß § 79 Abs. 1 i. V. m. § 73 Abs. 1 WHG befindet (Hochwasserrisikomanagementrichtlinie). Dabei liegt das Plangebiet im sogenannten geschützten Küstengebiet, in dem nur eine niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf.
7. Entlang des Deichfußes verläuft die Soletransportleitung DN 900 Jemgum – Rysum der astora GmbH & Co. KG mit einem beidseitigen Schutzstreifen von 5,0 m in dessen Bereich Arbeiten ausschließlich mit Handschachtung zulässig sind. Die einschlägigen Hinweise zum Umgang mit Versorgungsanlagen sind weiterhin zu beachten.
8. Auf einem Teil der Flurstücke 13/16 und 11/5 stockt Wald i. S. des § 2 (3) des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG). Bei Veränderungen der Gestalt oder Nutzung sind die Bestimmungen des Niedersächsischen Waldgesetzes zu beachten.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche des Plangebietes	14.932 m²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.605 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“	313 m ²
Wasserflächen	503 m ²
Private Grünflächen	12.014 m ²
Davon: Zweckbestimmung „Parkanlage“	2.358 m ²
Davon: Zweckbestimmung „Deich“	1.083 m ²
Davon: Zweckbestimmung „Spielplatz“	3.217 m ²
Davon: Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	1.206 m ²
Davon: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	246 m ²
Flächen für Wald	3.401 m ²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Planungsausschuss
	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch den Verwaltungsausschuss
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Jemgum

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ als Anlage beigelegt.

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 0613

NWP Planungsgesellschaft mbH,
Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Gemeinde Jemgum, den

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Jemgum beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ die vorhandenen Grünanlage, Freizeitanlagen, Gehölzbestände und Erschließungswege nördlich des Hafens planungsrechtlich abzusichern. Die Gesamtgröße des Plangebietes beläuft sich auf ca. 1,5 ha, die sich unterteilt in unversiegelte Fläche mit ca. 1,08 ha sowie versiegelter Fläche mit ca. 0,42 ha.

Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 0613 nimmt keinerlei Veränderungen im Bestand des Planbereiches vor. Dies wird über die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

Das Grundstück des Vereinsheims „Luv-up“ im Plangebiet wird über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0613A „Vereinshaus Luv-up“ separat planungsrechtlich abgesichert.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)	
Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]	Die Planung bezweckt die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Grünzüge und Erschließungswege im Plangebiet. Den Zielen wird insofern gefolgt, als dass kein neuer Standort im Außenbereich begründet wird. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung erfährt durch die Planung insofern Beachtung, als dass die vorhandenen Freiflächen und Gehölzbestände textlich festgesetzt werden.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	Die genannten Anforderungen werden bei der Planung berücksichtigt. In der Umgebung des Plangebietes sind keine emissionsrelevanten Betriebe vorhanden.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]	Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]	Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des östlich angrenzenden FFH Gebietes Unterems und Außenems (EU Kennzahl 2507-331 vom 26.11.2015) sowie Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Kumulative Effekte auf das FFH- und Vogelschutzgebiet in Verbindung mit anderen Bauleitplänen, werden ebenfalls nicht prognostiziert (siehe DIEKMANN & MOSEBACH (2016): FFH Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 0612).
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]	Die Planung sichert den baulichen Bestand. Es werden keine als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen beansprucht.
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Als Maßnahme, die dem Klimawandel entgegen wirkt, ist der Erhalt der Gehölze und Gehölzflächen im Gebiet geplant.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wird bei dieser Planung nicht beeinflusst, da keine Bebauungs- oder Versiegelungsmaßnahmen auf den Bestandsflächen durchgeführt werden.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet Unterems (NSG WE 00292 vom 15.06.2017) sowie das FFH Gebiet Unterems und Außenems (EU Kennzahl 2507-331 vom 26.11.2015). Ca. 100 m in nördlicher Richtung liegt das EU-Vogelschutzgebiet Emsmarsch von Leer bis Emden (DE2609-401). Ein gesetzlich geschütztes Biotop ist in Form Schilfröhricht der Brackmarsch im nordöstlichen Bereich des Plangebietes vorhanden.	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]	Mit der Planung sind nur an Bestandssituation angepasste Nutzungen vorgesehen, so dass keine relevanten immissionsschutzrechtlichen Werte erwartet werden.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]	Mit der Umsetzung der Planung werden keine Bodenbestandsflächen geändert und in ihrer derzeitigen Funktion beeinflusst. Deshalb werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Graben wird nicht von der Planung beeinflusst. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	
Zweck dieses Gesetzte ist den Wald a. wegen seinen wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern [§ 1 NWaldLG Nr.1].	Die nördlich im Plangebiet liegenden Gehölzflächen werden erhalten und als Waldfläche festgesetzt.
Landschaftsplanung	
Landschaftsrahmenplan	Laut dem Landschaftsrahmenplan von 2001 befindet sich der Planbereich in den „Rheiderland Emsmarschen“. Dieser Bereich hat eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Der Bereich liegt gemäß Karte 6 in einem Gebiet, dass als ein erheblich stark eingeschränkter Bereich für den Landschaftscharakter sowie das Landschaftserleben prägenden Erlebnisqualitäten dargestellt wird.
Landschaftsplan	Nach Angaben des Landschaftsplanes von 1996 befindet sich der Bereich im Sondergebiet Hafen an der Ems, mit einem Sporthafen im südlichen Bereich (Karte 7 und 9).

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten

des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁴. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)⁵: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁶, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 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 Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor,*

4 Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

5 in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

6 Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher 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 Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch naturferne öffentliche Grünflächen und Siedlungsbiotope wie z.B. Scherrasen, ein Beachvolleyballplatz, ein Spielplatz und Schotterwege. Im südwestlichen Bereich befindet sich ein Parkplatz.

Die für Fauna und Flora relevanten Bereiche befinden sich im südlichen und nördlichen Plangebietsrand. Die Bestände sind südlich und nördlich durch Baum-Strauch-Hecken gekennzeichnet, nördlich befinden sich zusätzlich Feldgehölze mit Weiden unterschiedlicher Art. Gemäß der Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Diekmann & Mosebach von August 2013, setzen sich die nördlichen Gehölze aus Weiden, Eschen, Feld-Ahorn sowie Weißdorn zusammen. Im nordöstlichen Bereich gibt es zur Ems hin Vorkommen von Schilfröhricht.

Vögel:

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0613 können aufgrund der Gehölzvorkommen gehölzbrütende Arten nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Nutzung des Plangebietes und den dadurch verursachten Störungen durch den Menschen ist jedoch lediglich von Vorkommen von störungstoleranten Arten auszugehen.

Fledermäuse:

Aufgrund von Baumgruppen und Feldgehölzen im Plangebiet kann das Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aufgrund der Nutzung des Plangebietes und den dadurch verursachten Störungen durch den Menschen ist jedoch lediglich von Vorkommen von störungstoleranten Arten auszugehen.

Sonstige Artgruppen: Sonstige Vorkommen von Artgruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen, Heuschrecken oder Farn- und Blütenpflanzen können aufgrund des Potenzials beider Geltungsbereiche mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Geprüft werden die Verbotstatbestände der Verletzung und Tötung, der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der erheblichen Störung.

Da keine Änderungen im derzeitigen Bestand des Plangebietes durchgeführt werden, ist nicht mit Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG), Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG) und Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG) zu rechnen.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Biotoptypenkartierung erfolgte im August 2013 durch das Regional-, Stadt- und Landschaftsplanungsbüro Diekmann & Mosebach nach Drachenfels 2011.

Es wurde ein gesetzlich geschütztes Biotop im nordöstlichen Bereich des Plangebietes kartiert (siehe nachfolgende Auflistung):

derzeitiger Zustand

Code	Biotoptyp	Ausprägung
<i>Wälder, Gebüsche und Kleingehölze</i>		
HBE	Einzelbaum, Baumgruppe	Im östlichen Bereich befinden sich vereinzelt Einzelbäume bestehend aus Linden und Pappeln. Im westlichen Bereich befindet sich eine kleine Baumgruppe aus Eschen.

HFM (die nördliche Fläche wird gemäß der Hinweise der nds. Landesforsten als Wald ausgewiesen)	Baum-Strauch-Feldhecke	Im Norden wird das Plangebiet abgegrenzt durch eine Baum-Feld-Hecke bestehend aus Weide, Esche, Feld-Ahorn und Weißdorn. Zum Hafen im Süden hin befindet sich eine Strauch-Hecke bestehend aus Esche und Weißdorn.
HN (wird gemäß der Hinweise der nds. Landesforsten als Wald ausgewiesen)	Naturnahes Feldgehölz	Im Nordwesten gibt es Bereiche mit naturnahem Feldgehölz
<i>Biotope der Meeresküsten</i>		
KRP	Schilfröhricht der Brackmarsch §, FFH.LRT 1130 Ästuarien	Im nordöstlichen Bereich besteht ein Schilfröhricht der Brackmarsch (FFH LRT 1130)
<i>Siedlungsbiotope und Verkehrsfächen</i>		
GR	Scherrassen	Der zentrale Bereich des Plangebietes wird eingenommen durch einen angelegten Spielplatz mit Scherrassen und Spielgeräten. Der Scherrassen reicht bis an das südliche und östliche Emsufer heran. Verteilt auf der Fläche befinden sich befestigte Wege sowie ein Parkplatz im südwestlichen Bereich.
OVP	Parkplatz	
OVW	Weg	
PSZ	Spielplatz	

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Zustand und Bestand an Biotoptypen fortbestehen.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 14.932 m². Im nördlichen und südlichen Randbereich befindet sich unversiegelte Fläche in Form von Baum-Strauch-Hecken, Feldgehölzen und Scherrassen (ca. 10.794 m²). Der restliche Bereich stellt sich als versiegelte Wege- und Verkehrsfläche dar (ca. 4.138 m²).

Gemäß Bodenübersichtskarte stellt sich der Boden im Plangebiet als Rohmarsch dar. Ferner wird der Bereich als Böden mit besonderen Standorteigenschaften „extrem nasser Böden / salzreiche Böden“ dargestellt. Es liegen Hinweise zu Altlasten mit dem Namen „HAFEN“ vor, Standortnummer 4570124001. Bei gleichbleibender Nutzung ist kein aktueller Handlungsbedarf erforderlich (NIBIS 2019). Weitergehende Informationen können bei der zuständigen Bodenschutzbehörde des Lankreises Leer erfragt werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Flächenanteil der bereits bebauten Flächen und versiegelten Böden ergibt sich aufgrund der bestehenden Nutzung. Eine wesentliche Änderung der bestehenden Bodennutzungen und zukünftigen Entwicklungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht ersichtlich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im westlichen Bereich der Deichringgraben und nördlich ein Gewässer III. Ordnung. Östlich angrenzend befindet sich das Emsufer.

Gemäß NIBIS Kartenserver liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 51 bis 100 mm im Jahr. Das Schutspotential der überdeckenden Schichten für das Grundwasser ist mittelmäßig.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Oberflächengewässer- und Grundwasserbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht abzuleiten.

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Großklimatisch gehört der Planbereich zur maritim beeinflussten Klimazone. Hier sind milde Winter und kühle Sommer charakteristisch. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt ca. 750 mm. Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt ca. 9°C bei mittleren Jahreschwankungen von ca. 16°C.

Lokal wird das Klima durch die Vegetation und Nutzung der Flächen geprägt. Während die versiegelten Bereiche hohe Temperaturschwankungen und eine reduzierte Luftfeuchte aufweisen, wirken Grünflächen, Waldbereich und Feldgehölze ausgleichend.

Besondere Belastungsschwerpunkte hinsichtlich der Luftqualität sind nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Gemäß Landschaftsbildgutachten 2013 liegt das Plangebiet in der Landschaftsbildeinheit 9 Rheiderland zwischen Jemgum und Weener der durch weiträumige, gehölzarme, grünlanddominierte Landschaften der Marsch und Flussniederungen gekennzeichnet ist.

Charakteristisch für die Landschaftsbildeinheit ist eine weiträumige, offene, strukturarme Marschlandschaft (Hammriche), überwiegend Grünlandnutzung und Abbaugewässer. Es befinden sich wertvolle Gebiete für Brut und Gastvögel sowie historische Siedlungsformen wie z.B. Warftendörfer oder Siedlungen auf Geestinseln in dem Gebiet. Die Vielfalt, Natürlichkeit und historische Kontinuität dieser Landschaftsbildeinheit wird gemäß dem Landschaftsbildgutachten als mittel bewertet.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen ist eine anderweitige Entwicklung des Landschaftsbildes nicht anzunehmen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Die Bestandssituation wird durch weitläufige Grünanlagen, Wegeverbindungen und Parkplätze bestimmt. Des weiteren befindet sich das Vereinsheim des örtlichen Segelvereins „Luv-up“ auf dem Gelände.

Die nächstgelegene Wohnnutzung außerhalb des Plangebietes befindet sich ca. 100 m in westlicher Richtung.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die bisherige Nutzung kann bei Nichtumsetzung der vorliegenden Planung weitergeführt werden, der Bestandszustand würde verbleiben.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Hinweise auf Boden- oder sonstige Denkmale liegen nicht vor. Als Sachgüter sind die baulichen Anlagen sowie die Grünanlagen zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen bei Nichtdurchführung der Planung sind nicht zu erkennen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nut-

zung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, die über das bisher beschriebene Maß einer besonderen Bedeutung beizumessen wären

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Hinsichtlich der Wechselwirkungen ist bei Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand des oben beschriebenen Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern auszugehen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ kommt es aufgrund der bestandsorientierten Festsetzungen zu keinerlei Auswirkungen bzw. erheblichen Beeinträchtigungen in den aufgeführten Umweltschutzgütern. Aus diesem Grund wird auf die Erstellung einer Übersicht mit direkten und mit etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter in diesem Umweltbericht verzichtet.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Es kommt zu keinen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nicht benötigt.

Fazit zur Eingriffsregelung

Es sind keine Maßnahmen zur Eingriffsregelung erforderlich.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der planungsrechtlichen Absicherung sämtlicher Bestands-Verkehrsflächen sowie sämtlicher Bestand- Grün- und Gehölzflächen im Plangebiet. Alternativen werden daher nicht betrachtet.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse dargelegt:

Im Plangebiet liegen keine Besonderheiten vor, die planungsrechtliche Bestandssicherung lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten.

Im Falle eines Hochwassers wird von der Gemeinde Jemgum ein Havariekonzept erstellt, das vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgelegt wird.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenkartierung des Regional-, Stadt- und Landschaftsplanungsbüros Diekmann & Mosebach von 2013
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und FFH Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan 0612 des Regional-, Stadt- und Landschaftsplanungsbüros Diekmann & Mosebach von 2016
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers, des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz sowie des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Leer ausgewertet
- Landschaftsbildgutachten 2013
- Landschaftsrahmenplan 2001
- Landschaftsplan 1996

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Daher sind keine Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Jemgum beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0613 „Hafenvorplatz/Fährpatt“ die vorhandenen Grünflächen, die Freizeitanlagen sowie Erschließungswege nördlich des Hafens planungsrechtlich abzusichern. Das Gesamtgebiet beläuft sich ca. 1,5 ha. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter und führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt. Das Grundstück des Vereinsheims „Luv-up“ im Plangebiet wird über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0613A „Vereinshaus Luv-up“ separat planungsrechtlich abgesichert.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- DIEKMANN & MOSEBACH (2013): Bestandsplan Biotoptypen unter Zuhilfenahme: DRACHENFELS, O. (2011): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie.
- DIEKMANN & MOSEBACH (2016): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 0612
- DIEKMANN & MOSEBACH (2016): FFH Verträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan Nr. 0612
- LANDKREIS LEER (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer (behördeninternes Dokument).
- LANDKREIS LEER (1996): Landschaftsplan (behördeninternes Dokument).
- LANDKREIS LEER (2013): Landschaftsbildgutachten (behördeninternes Dokument).
- NIBIS® KARTENSERVEN (2019): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2019): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2019): Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2019): Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2019): Auswertung der Niedersächsischen Umweltkarten; <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>.