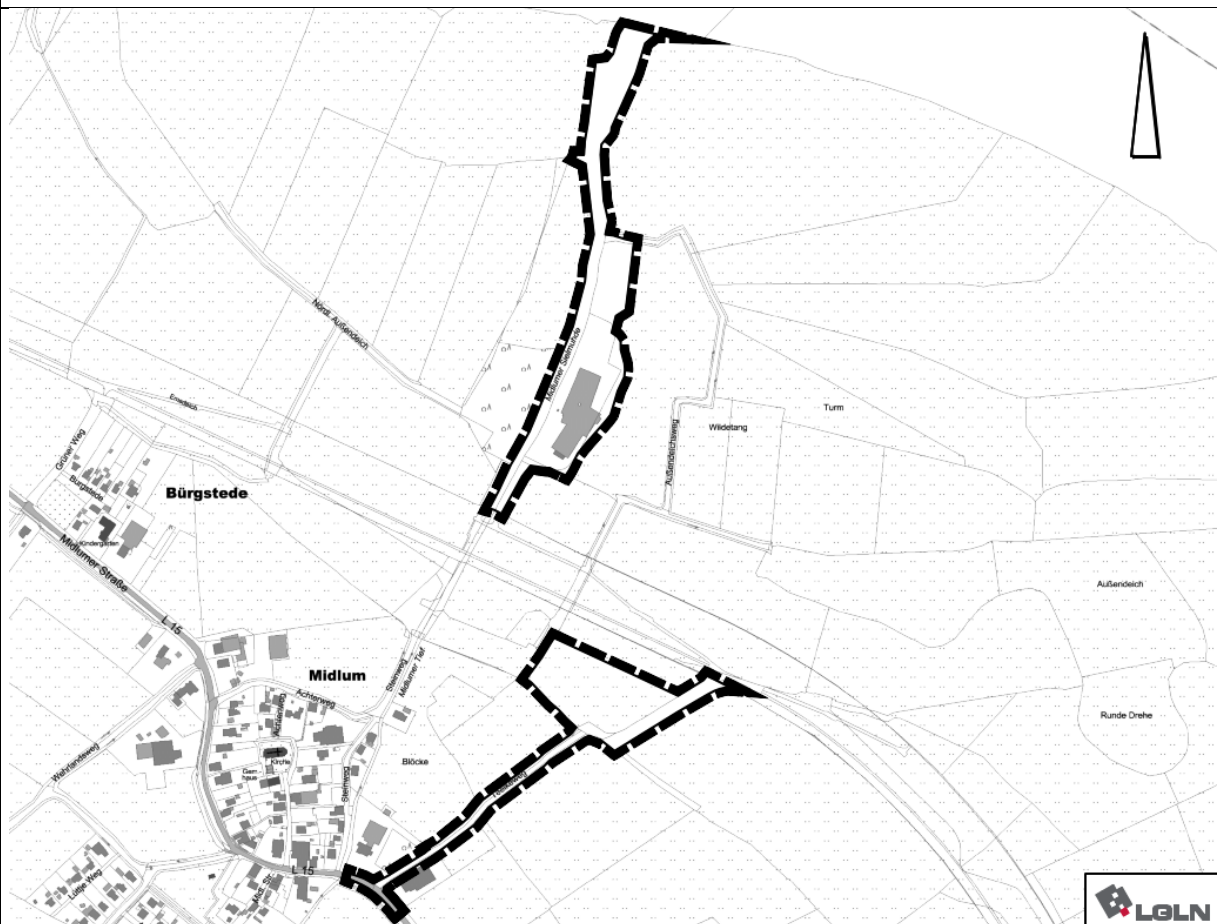


# Gemeinde Jemgum



Landkreis Leer

## 3. Flächennutzungsplanänderung



**Begründung**

**Vorentwurf**

**September 2025**

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsanlass .....	5
1.2 Rechtsgrundlagen .....	5
1.3 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches .....	5
1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung .....	5
<b>2 Kommunale Planungsgrundlagen .....</b>	<b>7</b>
2.1 Flächennutzungsplan .....	7
2.2 Bebauungspläne .....	7
2.3 Regionale Konzepte .....	8
<b>3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung/Standortdiskussion .....</b>	<b>8</b>
<b>4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>9</b>
4.1 Belange der Raumordnung .....	11
4.2 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	13
4.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	13
4.4 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung .....	14
4.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche .....	14
4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes.....	14
4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	15
4.8 Belange der Wirtschaft .....	17
4.9 Belange der Landwirtschaft .....	18
4.10 Sicherung von Rohstoffvorkommen .....	18
4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	18
4.12 Oberflächenentwässerung .....	18
4.13 Belange des Verkehrs.....	19
4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	20
4.15 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	22
4.16 Belange des Bodenschutzes .....	22
4.17 Kampfmittel .....	22
4.18 Altlasten .....	22

<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse dereteiligungsverfahren .....</b>	<b>23</b>
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	23
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	23
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	23
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	23
<b>6</b>	<b>Flächennutzungsplan – Darstellungen.....</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>23</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	23
7.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	23
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>25</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>25</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	25
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	25
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	28
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	30
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände.....	33
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>34</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	34
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	34
2.1.2	Fläche und Boden .....	35
2.1.3	Wasser .....	35
2.1.4	Klima und Luft.....	36
2.1.5	Landschaft.....	36
2.1.6	Mensch .....	37
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	37
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	37
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	38
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	38
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	39
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	39
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	39
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	39

2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	39
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	39
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	39
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen .....	39
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	40
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	41
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	41
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>41</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	41
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	42
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	42
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	42
	<b>Anhang zum Umweltbericht.....</b>	<b>44</b>

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

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

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass**

Anlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum ist die Änderung und Erweiterung des Ziegeleimuseums im Ortsteil Midlum planungsrechtlich vorzubereiten.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der 3. Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt im Landkreis Leer im Norden der Gemeinde Jemgum. Die Fläche ist Teil der Ortschaft Midlum, die im Rheiderland liegt. Nördlich grenzt der Bereich an die Wasseroberfläche der Ems an. Im Osten, Süden und Westen sind Schutzgebiete und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die genaue Lage des Änderungsbereiches kann der Planzeichnung entnommen werden.

#### **1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung**

Der Änderungsbereich befindet sich östlich der Bucht Dollart, die im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer liegt. Die Fläche liegt im Außendeichbereich zwischen der Bundeswasserstraße Ems und dem Deich sowie auf einigen Flächen südlich hiervon. Auch ein Abschnitt des Deiches ist Bestandteil des Änderungsbereiches. Im Änderungsbereich selbst befindet sich das Ziegeleimuseum Midlum, ein inaktiver Hafen und westlich im Bereich eine Grünfläche mit Gehölzbeständen.

Die umliegende Umgebung ist von Grünflächen und dem Deich geprägt. Die Grünflächen gehören zu verschiedenen Schutzgebieten. Westlich des Museums befindet sich die Midlumer Sielmuhde, die in die Ems im Norden mündet. Im Westen angrenzend an die Sielmuhde liegt eine Grünfläche mit Gehölzbeständen. Südlich des Deiches befindet sich das Zentrum Midlums, welches von Grünflächen umschlossen wird. Die Fläche für die geplanten Stellplätze ist zurzeit eine landwirtschaftlich genutzte Grünfläche.



Abbildung 1: Blick auf die Ziegelei von Südosten



Abbildung 2: Blick auf den Deich

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2023 stellt einen Teil des Änderungsbereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit & Erholung“ dar. Umgeben ist das Plangebiet von Kompensationsflächen (K) und Vogelschutzgebieten (VSG). Im Norden befindet sich ein europäisches Schutzgebiet nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) und ein Naturschutzgebiet (NSG). Südlich des Plangebietes befindet sich eine Deichschutzzone gemäß §§ 15 und 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG). Im Plangebiet befindet sich zudem ein Baudenkmal (D); westlich angrenzend Altlastenverdachtsflächen.

Jenseits des Deiches befindet sich das Zentrum Midlums mit u.a. Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen.

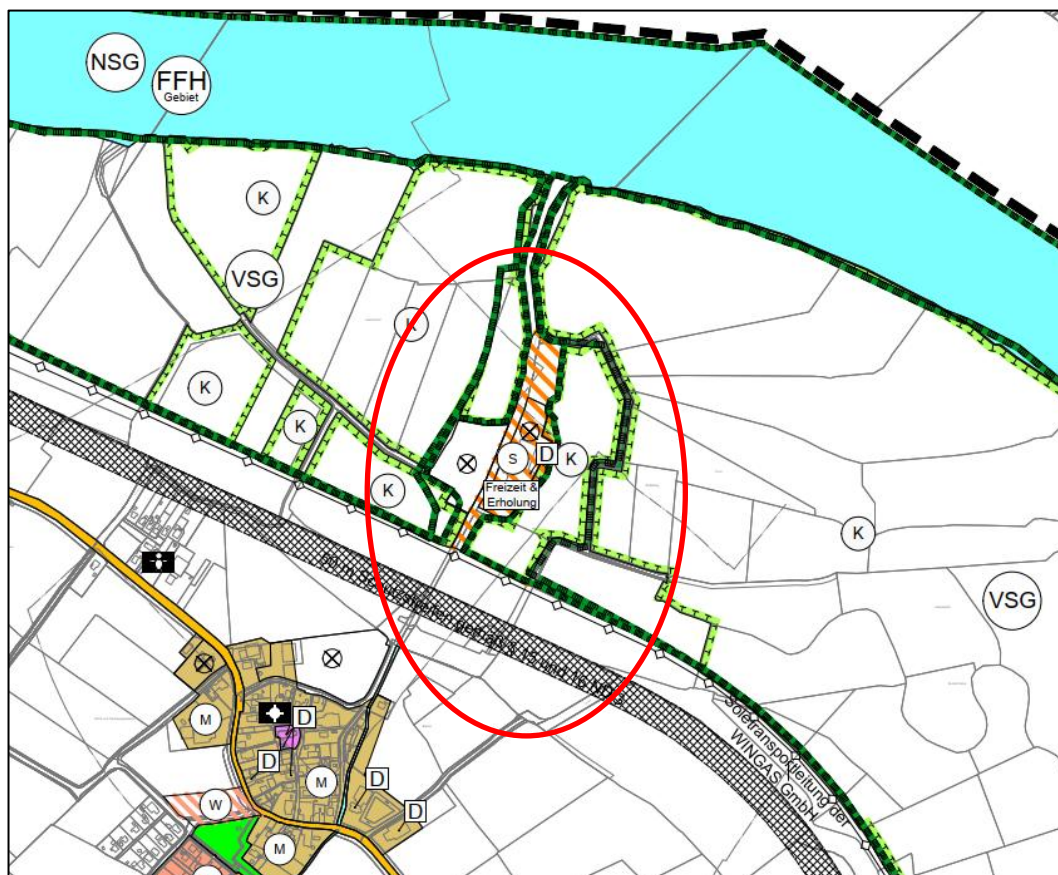


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Jemgum mit Kennzeichnung des Plangebietes in roter Markierung

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 0705 „Midlum – Alte Ziegelei Cramer“ vorbereitend geändert. Die Fläche der ehemaligen Ziegelei wird eine sonstige Sondergebietsfläche. Nördlich und westlich angrenzend werden zukünftig Wasserflächen (Hafen und Siel) dargestellt. Die zukünftige Parkplatzfläche wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“. Daran angrenzend wird im Osten eine öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt.

### 2.2 Bebauungspläne

Dem Änderungsbereich liegen keine Bebauungspläne zugrunde.

## 2.3 Regionale Konzepte

Die Gemeinde Jemgum hat sich als Teil der Region „Ostfriesland an der Ems“ auf das LEADER-Förderprogramm ab 2023 beworben.

Das regionale Entwicklungskonzept (REK) der Region Ostfriesland an der Ems ist die Strategie der Region ab 2023 bis zum Jahr 2027. Es ist die Grundlage, auf der die Projektförderung der Europäischen Union stattfindet. Es basiert auf einer Bestandsaufnahme und einer Analyse der Ausgangssituation, aus denen ein Leitbild sowie die Handlungsfelder und strategischen Ziele, abgeleitet sind. Darüber hinaus enthält das REK Aussagen zur Förderbedingungen und zur Projektauswahl.

Der touristische Dienstleistungssektor ist ein wichtiger Bereich der regionalen Wirtschaft. So ist auch das Ziegmuseum ein ausgewähltes Projekt des REK.

Außerdem ist Jemgum 2021 der erweiterten Entwicklungszone des Biosphärenreservats Wattenmeer auf freiwilliger Basis beigetreten und sieht den Beitritt als Chance für die Stärkung des Tourismus vor Ort. Der Schwerpunkt liegt im sozial- und umweltverträglichen Tourismus und bietet die Möglichkeit die Region nachhaltig zu entwickeln und zu gestalten.

Die Historie des Ortes wird in Form der Weiterführung des Ziegmuseums erhalten bleiben. Mit der Realisierung eines Biosphärenhauses wird die Anlage um eine Lern- und Erlebniswelt erweitert. Die Schutzgebiete in der unmittelbaren Umgebung werden gestärkt und die Anlage kann sich zu einem stärkeren, regionalen Tourismusfaktor entwickeln.

## 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung/Standortdiskussion

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0705 für die zukünftigen Nutzung des Ziegeleigeländes. Das Konzept sieht eine Erweiterung des Gebietes vor, um auch eine Fläche südlich des Deiches nutzen zu können.

Die nachgelagerte Planung sieht eine Instandsetzung des alten Ziegeleimuseums und die Integration eines Biosphärenhauses vor. Die westlich liegende Grünfläche mit Gehölzbestand soll dabei ebenfalls in das Konzept integriert werden. Da auf dem Gelände keine Stellplätze bereitgestellt werden können, soll eine südlich des Deiches liegende landwirtschaftliche Fläche zu einer öffentlichen Parkplatzfläche umgewandelt werden. Ziel ist zum einen eine Erweiterung der Anlage als auch eine bessere Infrastruktur zur besseren Erschließung des Museums.

Zurzeit ist der Bereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für die Realisierung des Vorhabens im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes nötig, um das Gebiet als Sonderbaufläche darzustellen.

Der Standort der Ziegel existiert seit dem 18. Jahrhundert. Bis zum Jahr 1972 wurden in der Ziegelei Cramer Tonziegel hergestellt. Im Jahr 1998 wurde das Ziegeleimuseum aufgebaut und dient seitdem touristischen Zwecken und der kulturellen Bildung. Eigentümerin der Ziegelei ist seit September 2017 die Gemeinde Jemgum, die auf dem Areal mit weiteren Partnern (u.a. dem Land Niedersachsen) eine kulturtouristische Attraktion entwickeln möchte. Ein wesentlicher Baustein ist dabei das Ziegeleimuseum, dessen Ringofen unter Denkmalschutz gestellt wurde. Ein Alternativstandort kommt aufgrund der Einzigartigkeit nicht infrage.

## 4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

### Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.3	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
	Nicht relevant, da keine Wohnnutzung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
	Nicht relevant, da keine Wohnnutzung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
siehe Kapitel 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: 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	
siehe Kapitel 4.6	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.7 sowie Teil II Umweltbericht	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	

<b>Betroffenheit</b>	<b>Keine Betroffenheit, weil ...</b>
siehe Kapitel 4.7 sowie Teil II Umweltbericht	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.7 sowie Teil II Umweltbericht	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
wird im weiteren Planverfahren ergänzt	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.7 sowie Teil II Umweltbericht	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.2	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.9 sowie Teil II Umweltbericht	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Nicht relevant
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Keine schweren Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.8	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
Landwirtschaft: siehe Kapitel 4.9	Forstwirtschaft: Keine Waldfläche in der Umgebung.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.8	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Nicht relevant.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.11	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.10	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.12	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Keine militärischen Liegenschaften im Änderungsbereich vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
siehe Kapitel 2.3	
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Nicht relevant, da keine Wohnnutzung.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.14	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
	Nicht relevant auf FNP-Ebene.
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel Umweltbericht	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.2	

Weitere Belange sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

## 4.1 Belange der Raumordnung

### Landesaumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) stellt den Bereich als Biotopverbund und Schutzgebiet Natura 2000 dar.

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen; er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen (§ 21 Abs. 1 BNatSchG).

In der zeichnerischen Darstellung ist das Grundzentrum Jemgum wegen der hervorgehobenen Bedeutung von Ditzum ausnahmsweise sowohl als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und als auch der Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr festgelegt.

## Regionales Raumordnungsprogramm

Für den Ortsteil Midlum werden im Textteil des regionalen Raumprogrammes des Landkreises Leer aus dem Jahr 2006 keine Aussagen getroffen. In der zeichnerischen Darstellung wird der Bereich als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft und Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Zudem befindet sich ein Sportboothafen im Gebiet. Die Fläche südlich des Deiches wird als Vorsorgegebiet für Erholung und ebenfalls Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt.

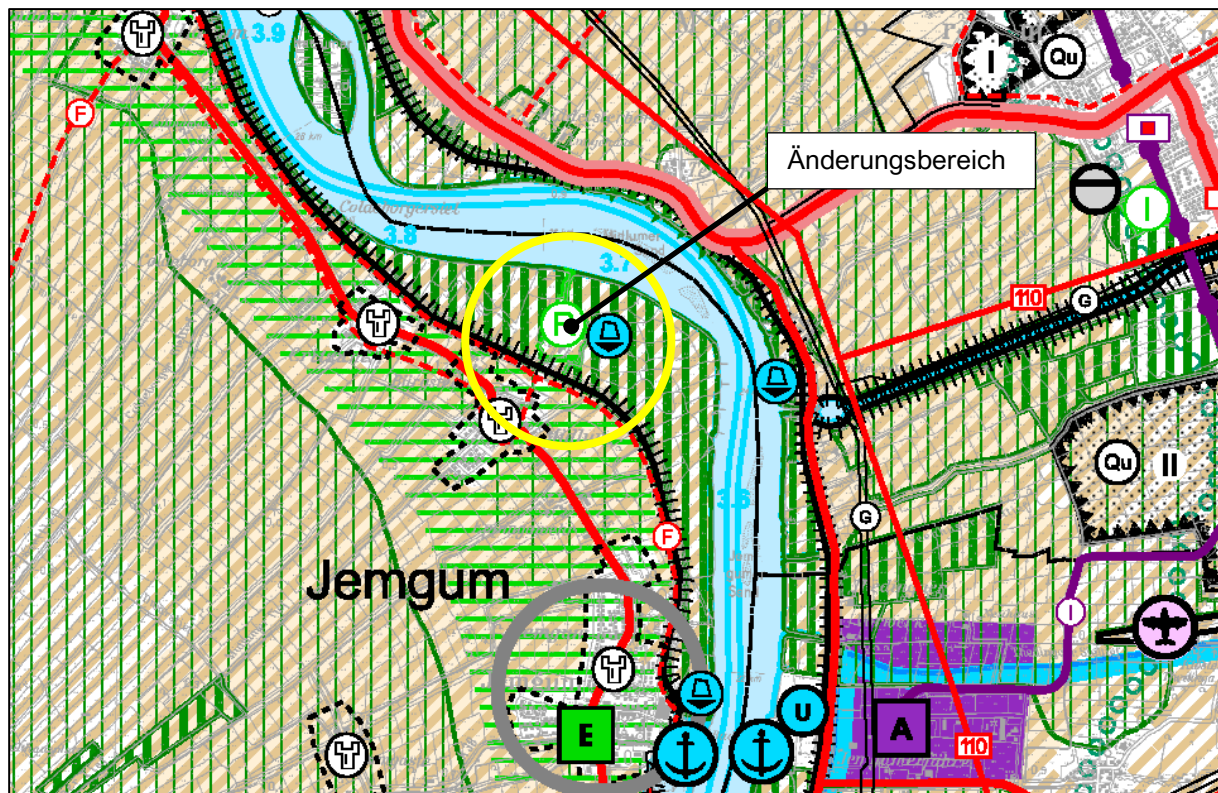


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem RROP Leer (2006)

Als Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft kommen Gebiete und Bereiche besonderer landschaftlicher Eignung für die Erholung in Betracht, die einem ungestörten Erleben der Natur vorbehalten und zu sichern sind, soweit durch die Erholungsnutzung schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft nicht beeinträchtigt werden. Als Vorranggebiete für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung kommen Bereiche in Betracht, die für die Aufnahme einer größeren Zahl von Erholungssuchenden geeignet sind oder entsprechend entwickelt werden sollen. Sie sollen durch ÖPNV gut erreichbar sein. In Vorranggebieten für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung sind Erholungs- und Freizeiteinrichtungen an geeigneten Standorten zu konzentrieren.

Vorsorgegebiete für Landwirtschaft sind Gebiete mit einer relativ hohen natürlichen Ertragsqualität des Bodens. Diese sind als Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion zu sichern und sollen in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Im RROP wird das regionale Entwicklungskonzept WERO-Deutschland angeführt, welches jedoch aus dem LEADER-Programm ausgeschieden ist. Räumlich umfasste das Gebiet von WERO

Westerwolde (NL), Emsland (D), Rheiderland (D) und Oldambt (NL) und hat mit dem Ausscheiden zu einer geografischen Lücke zu den Niederlanden geführt hat und eine Kooperation somit erschwert.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Ziele der Raumordnung nicht eingeschränkt. Mit der Aufstellung an dem etablierten Standort des Museums wird der Bereich für den Tourismus und die Erholung weiterentwickelt. Da im Bereich der Außendeichzone kein öffentlicher Personennahverkehr vorhanden ist, ist eine Einrichtung eines Shuttle-Services in Planung. Damit wird die Erreichbarkeit des Museums ausgebaut und der Standort gesichert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

## **4.2 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung**

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Die Flächennutzungsplanänderung trägt den Belangen Rechnung, indem der Flächenbedarf der Anlage berücksichtigt wird, jedoch auf Umsetzungsebene keine übermäßigen Flächen für die Versiegelung in Anspruch genommen werden. Der Erhalt der Anlage und die Erweiterung auf größtenteils bestehender Struktur ist im Gegensatz zu einem Neubau die umweltschonendere Variante, da die Bausubstanz größtenteils erhalten und die Lebensdauer verlängert wird. Es werden nur geringfügig unversiegelte Flächen in Anspruch genommen.

## **4.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen.

Im Zuge der Planung hat die Gemeinde Jemgum im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes dafür Sorge zu tragen, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird (§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Dieser Aspekt betrifft die nachgelegte Planungsebene. Der Standort befindet sich im Außenbereich und damit nicht in der Umgebung von Wohnbebauung. Eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Bevölkerung in Midlum ist damit durch das Museum nicht gegeben.

Die Parkplatzfläche für die Besucher des Museums befindet sich auf der dem Ortsteil zugewandten Seite des Deiches. Die Entfernung zur Wohnbebauung ist jedoch ausreichend groß, sodass es nicht zu einer Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung kommt.

#### **4.4 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung**

Ein Museum ist eine der Öffentlichkeit zugängliche Sammlung von Kulturgütern. Mit der Modernisierung und inhaltlichen Erweiterung des Museums auf nachgelagerter Ebene wird der touristisch und historisch bedeutsame Ort erhalten und die Kulturgüter weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Mit der Integration eines Biosphärenreservates wird die Anlage um eine weitere Attraktion erweitert. Die Anlage dient der Freizeitbeschäftigung, aber auch der kulturellen Bildung und Erholung aller Nutzer- und Altersgruppen. Verschiedenste Veranstaltungen sollen den Besuchern des Naturerlebnisentrums in der Ziegelei Midlum Gelegenheiten bieten, zukunftsweisende Umgangsweisen mit Natur und Umwelt im Rheiderland kennen zu lernen. Konkrete, situationsbezogene Beispiele mit Modellcharakter werden vorgestellt, um den Begriff der Nachhaltigkeit mit nachvollziehbaren Inhalten zu füllen. Durch die Lage am Emsdeich, der für Fahrradfahrende eine beliebte Radroute ist, ist der Standort eine Attraktion für regionale aber auch überregionale Touristen.

Die Planaufstellung dient der Standortsicherung und der Sicherung der kulturellen Sehenswürdigkeit. Damit werden die Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie die Belange des Bildungswesens, der Freizeit und Erholung berücksichtigt.

#### **4.5 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche**

Die Anlage befindet sich außerhalb des Ortsteils Midlum und durch die Planung wird die Anlage instandgesetzt. Ein großflächiger Umbau mit wesentlichen Neubauten ist nach derzeitigem Sachstand nicht vorgesehen, sodass sich in Bezug auf den Ortsteil keine relevanten Änderungen ergeben. Die inhaltliche Erweiterung und die Modernisierung der Anlage führen dazu, dass die Anlage wieder für Besucher nutzbar gemacht wird. Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden berücksichtigt.

#### **4.6 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes**

Im Plangebiet sowie der direkten Nachbarschaft befinden sich Baudenkmale. Der im Museum vorhandene Ringofen sowie der Schornstein der angrenzenden ehemaligen Ziegelei Leding sind denkmalgeschützt. Sie sind konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen 457012Gr0023) gemäß § 3.3 NDSchG. Kulturdenkmale sind zu erhalten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und wenn nötig instand zu setzen. Der Eingriff in das Kulturdenkmal ist zu genehmigen. Bei allen Bodeneingriffen in dem Areal muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Dabei handelt es sich um Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz geschützt sind.

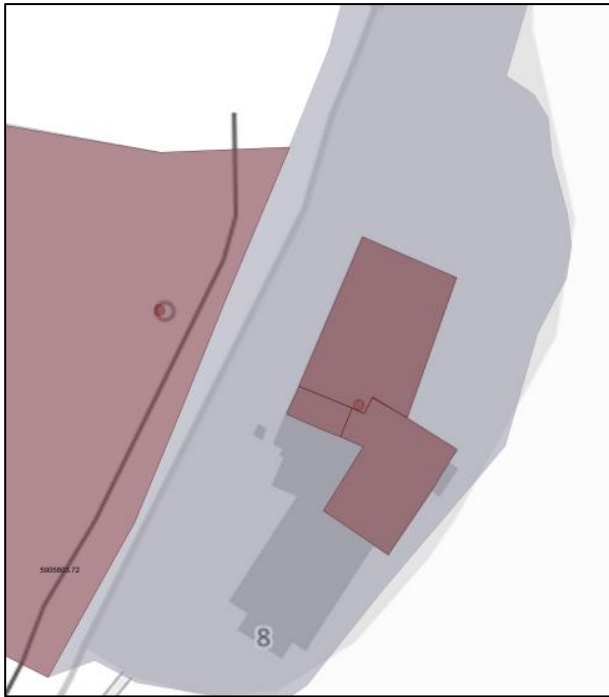


Abbildung 5: Auszug Denkmalatlas Niedersachsen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege besonders zu beachten. Folglich wird auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, ist dies gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und muss dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafestraße 11, 26603 Aurich 04941-179932 oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.19S9, Nds. GVbl., S 517, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578)).

#### **4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

##### Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Die Biotoptypen im zentralen sowie nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs wurden im Zuge der „Neuaufstellung Flächennutzungsplan – Gemeinde Jemgum – Landkreis Leer“ (2017) durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner (Rastede) kartiert. Die Biotoptypen des südlichen Geltungsbereiches lassen sich anhand von Luftbildauswertungen ableiten.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich der Ortschaft Midlum unmittelbar vor den Randbereichen der Unterems. Das Plangebiet ist direkt umgeben vom FFH-Gebiet „Unterems und Außenems (hier Teilbereich Unterems)“ sowie dem EU-Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von

Leer bis Emden“. Das Plangebiet an sich stellt sich heterogen dar. Es befinden sich Gehölzbestände im westlichen Plangebiet mit Ahorn und Eschenbeständen und teilweise Strauch- und Baumbestände um das Ziegeleimuseum herum aus Erlen, Eschen, Weiden und diversen Obstbäumen. Im zentralen Planbereich und entlang des Deiches befinden sich Scherrasenflächen. Nach Norden hin verläuft ein kleines Prielgewässer (Midlumer Sielmuhde). Hinweise zu planungsrelevanten Arten werden im Kapitel „1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet“ (siehe Teil II Umweltbericht) sowie der parallellaufenden FFH-Verträglichkeitsprüfung näher erläutert.

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Deichanlage. Südlich davor befindet sich artenarmes landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland. Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes vor.

Das Plangebiet befindet sich in der Bodenlandschaft Junge Marsch. Im Geltungsbereich steht sehr flache Salzmarsch an. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt bei 0 dm unter der Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei 1,5 dm u. GOF.

Das Schutspotential der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft. Oberflächengewässer sind in Form eines Prielgewässers (Midlumer Sielmuhde) welches mittig durch das Plangebiet verläuft vorhanden. Der Planbereich ist nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt direkt an der Ems bzw. Unterems. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Ortschaft Midlum. Kennzeichnend sind in der zugewiesenen Landschaftsbildeinheit „Rheiderland“ weiträumige, gehölzarme, grünlanddominierte Landschaften der Marsch und Flussniederungen. Charakteristisch für die Landschaftsbildeinheit ist eine weiträumige, offene, strukturarme Marschlandschaft (Hamrriche), 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. Das Landschaftsbild wird gemäß des Landschaftsrahmenplans (2021 LK Leer) mit einer hohen Bedeutung bewertet.

#### Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Zum Planungsstandes des Vorentwurfes wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum einen durch die Überplanung des landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandes südlich der Deichfläche überschlägig ein Kompensationsbedarf von ca. 34.000 Flächenwerteinheiten (WE) begründet (ca. 17.000 m<sup>2</sup> artenarmes Intensivgrünland bei einer Wertstufe von 2 gemäß dem Niedersächsischen Städtetag 2013).

Zum anderen erfolgt durch die planungsrechtlich mögliche Zunahme des Versiegelungsgrades innerhalb der Sondergebietsfläche durch die Überplanung von Scherrasenflächen (Wertstufe 1 gemäß dem Niedersächsischen Städtetag 2013) ein Kompensationsbedarf von ca. 1.400 Flächenwerteinheiten (WE).

In der Summe ergibt sich zum Planungsstandes des Vorentwurfes ein Kompensationsbedarf von ca. 35.400 Flächenwerteinheiten.

Detailliertere Ermittlungen zum Ausgleichsbedarf werden im weiteren Planverfahren dargestellt.

### Artenschutz

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar, die der Planung dauerhaft entgegenstehen. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einem FFH-Gebiet und einem EU-Vogelschutzgebiet. Um das Plangebiet herum befinden sich anhand der Biotoptypausprägung Bruthabitate für Küstenvögel, Wiesenvögel, Vogelarten der Stillgewässer und des Offenlandes, Vogelarten der Salzwiesen sowie Vogelarten von Überschwemmungs-, Auen- und Röhrichthabitaten. Anhand der Nähe des Vorhabens zu den Natura 2000 Gebieten ist eine FFH Verträglichkeitsprüfung durchzuführen. Im Ergebnis stellt die Prüfung dar, dass die Verträglichkeit zu den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura 2000 Gebiete gegeben ist (siehe FFH Verträglichkeitsprüfung).

### Natura 2000

Das Plangebiet ist direkt umgeben vom FFH-Gebiet „Unterems und Außenems (hier Teilbereich Unterems)“ sowie dem EU-Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“. Die vorliegende Planung begründet keine erheblichen Beeinträchtigungen auf diese Gebiete (siehe FFH Verträglichkeitsprüfung)

### Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Geltungsbereich ist unmittelbar umgeben vom Naturschutzgebiet „NSG WE 00292, Unterems“ (2017). Die Natura 2000 Gebiete sind durch diese Verordnung in nationales Recht gesichert. Die vorliegende Planung begründet keine erheblichen Beeinträchtigungen auf dieses Gebiet. Etwa 1, 5 km südlich vom Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG LER 00003, Rheiderland“. Erhebliche Beeinträchtigungen werden auch hier nicht erwartet.

## **4.8 Belange der Wirtschaft**

Der Tourismus ist ein bedeutender Wirtschaftsfaktor in der Gemeinde. Mit rund 100.000 Übernachtungen pro Jahr und vor allem tausenden an Tagesgästen aus der umliegenden Region, auch aus den benachbarten Niederlanden, hat sich die Kommune mit dem staatlich anerkannten Erholungsort Ditzum zu einer bedeutenden Tourismusgemeinde entwickelt. Das Ziegeleimuseum im Deichvorland liegt unmittelbar an der Internationalen Dollard Route, die jährlich inzwischen von mehr als 70.000 Fahrradfahrern genutzt wird.

Eine Erweiterung und Modernisierung ist daher auch notwendig um den Wirtschaftsstandort zu sichern und zu stärken.

Der demographische Wandel sowie der Fachkräftemangel erfordern, bestehende touristische Standorte in der Gemeinde zu stärken. Der Erhalt und die Schaffung eines Arbeitsplatzangebotes sind auch wichtige Maßnahmen, um eine potenzielle Abwanderung der Bevölkerung zu verhindern. Eine stabile Bevölkerungsentwicklung sorgt für eine Auslastung der vorhandenen verkehrlichen und sozialen Infrastruktur. Dazu gehören u.a. Mobilitätsangebote, KITAS oder Schulen. Die Abwanderung von Betrieben aufgrund eines Mangels an Wirtschaftlichkeit von Anlagen soll vermieden werden.

Mit der Planaufstellung werden die Belange der Wirtschaft berücksichtigt.

## 4.9 Belange der Landwirtschaft

Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gelände der ehemaligen Ziegelei ist bereits bebaut und für die Integration eines Biosphärenhauses werden dem Gemeindegebiet keine zusätzlichen Flächen für die Landwirtschaft entnommen.

Südlich des Deiches wird eine Fläche mit Intensivgrünland überplant, um eine öffentliche Parkplatzfläche mit den erforderlichen Stellplätzen für die Anlage zu erstellen. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes lässt sich im Bereich neu versiegelter Fläche i. d. R. nicht im gleichen Maß aufrechterhalten wie in der landwirtschaftlich genutzten Landschaft. Dem Gemeindegebiet werden Flächen für die Landwirtschaft genommen, ein externer Ausgleich für die Neuversiegelung der Freifläche wird notwendig.

## 4.10 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Im Rohstoffkataster des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff März 2023) sind kein Rohstoffvorkommen verzeichnet.

Zum Erhalt des bestehenden Ziegelei-Betriebes in der Gemeinde Jemgum ist der Abbau von Klei im Gemeindegebiet jedoch weiterhin möglich. Hiermit kann der Bestand bei gleichzeitig möglichst geringem Transportaufwand gesichert werden. Es werden keine räumlichen Festlegungen zum Abbau des Kleivorkommens getroffen, so dass der Betrieb die Abbaugenehmigungen entsprechend der benötigten Qualität und Menge sowie hinsichtlich der Verfügbarkeit wie bisher zu beantragen hat.

## 4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

### Stromleitung

Es ist geplant eine neue Stromleitung zu verlegen, die auch zur eventuellen Nutzung von PV-Anlagen geeignet ist. Die PV-Anlage sollte sowohl für eine Eigenstromnutzung als auch Netzeinspeisung genutzt werden.

### Glasfaser

Für die Versorgung mit Internet soll eine Glasfaserleitung verlegt werden.

### Abwasser

Das Gesamtgebäude ist an die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Jemgum anzuschließen. Hierfür ist der Bau eines kleinen Pumpwerkes notwendig. Das Abwasser wird unter dem Deich hindurch gepumpt bis in den Steinweg in Midlum.

### Wasserversorgung

Zudem wird eine neue Wasserleitung gelegt, die sowohl die allgemeine Wasserversorgung als auch die Löschwasserversorgung sicherstellt.

Im Plangebiet im Bereich des Deiches befindet sich zudem eine Soletransportleitung der WIN-GAS GmbH. Die Leitung ist zu erhalten und zu schützen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## 4.12 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist.

Durch das Plangebiet verläuft das Gewässer „Midlumer Sielmuhde“, ein Gewässer sonstiger Ordnung. Zum Schutz des Gewässers ist ein Gewässerschutzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

#### **4.13 Belange des Verkehrs**

##### Parkplätze und Erschließung

Es ist vorgesehen, den motorisierten Individualverkehr (MIV) und öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie touristische Reisebusse ausschließlich binnendeichs zu führen. Nahe des Erschließungsweges sind Parkplatzflächen geplant, von denen die Besuchenden fußläufig oder mit dem Shuttle über die Deichkrone zum Gelände der Ziegelei gelangen. Die indirekte Anbindung soll dabei als „Bildungs- und Erkenntnisweg“ für die Anreisenden inszeniert werden, um sie für die vielschichtigen Wechselwirkungen zwischen regionalem Handwerk, regionalen Herstellungsprozessen und traditioneller Industrie/Gewerbe und Ökologie in dieser einzigartigen Kulturlandschaft zu sensibilisieren. Für Menschen mit Geh-Beeinträchtigungen werden auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei Cramer die notwendigen Pkw-Stellplätze geschaffen.

Um einen sicheren Zugang auch im Falle eines Hochwassers zu gewährleisten, ist der Ausbau der Wegführung vor dem Deich als Steg oder Wall auf einer Höhe von 4,50m NN geplant. Diese Zufahrt könnte im Falle eines Notfalls auch von einem Rettungswagen und der Feuerwehr genutzt werden. Die spezifischen Anforderungen an die Zuwegung sind im weiteren Planungsprozess zu prüfen und weiterzuentwickeln.

##### Anschluss an das Straßenverkehrsnetz

Die Autobahn A 31 liegt in ca. 7 km südlicher Entfernung zum Plangebiet und kann über die Landstraße L 15 erreicht werden.

##### Radverkehr

Über den Radverkehr ist das Areal bereits angebunden. Radtouristen können von der internationalen Dollard Route oder dem EmsRadweg direkt abbiegen. Der ca. 300 km lange deutsch-niederländische Radwander-Rundkurs der Internationalen Dollart-Route befindet sich südlich des Plangebietes und hat eine touristische Bedeutung für das Plangebiet. Künftig wird zudem die Möglichkeit angeboten, in einer kleinen Fahrradwerkstatt auf dem Gelände des „Biosphärenzentrums in der Ziegelei Midlum“ einfache Reparaturen vorzunehmen. Auch eine Ladestation für die E-Bikes ist vorgesehen. Als zusätzliche Komponente im Mobilitätskonzept und besonderes Element für den Tourismus könnte auf langfristige Sicht auch der Jachthafen an der Midlumer Sielmuhde mit direktem Zugang zur Ems wieder reaktiviert werden.

##### Öffentlicher Personennahverkehr

Im Zentrum des Ortsteils befinden sich die Bushaltestellen „Midlumer Straße/Steinweg“ und „Schule/Kindergarten“ in ca. 1 km südlicher Entfernung. Die Haltestellen werden durch die Busse Nr. 605 und 606 bedient. Diese fahren von Ditzum nach Leer mit Halt in Jemgum und zurück.

Der nächste Anschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn liegt in der Stadt Leer, ca. 14 km südöstlich entfernt.

##### Fährverkehr

Von Ditzum verkehrt außerdem im Linienverkehr eine Fähre nach Petkum (Emden), die max. 50 Passagiere mit und ohne Fahrräder sowie drei Autos transportieren kann. Die Fährverbindung wird gern von Radfahrenden genutzt, aber auch im Alltag durch Pendler als schnelle Verbindung

zwischen Jemgum und Emden. Mit der Möglichkeit der Querung der Unterems besteht damit eine direkte Verbindung an das Rheiderland.

Das Museum ist an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mit der zusätzlichen Parkfläche und dem Shuttlebus-Service kann der Besucherverkehr des Museums in angemessenem Maße aufgenommen werden.

#### **4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Änderungsbereich in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ<sub>extrem</sub>
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>100</sub>)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>häufig</sub>)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass der Änderungsbereich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten mit HQ<sub>extrem</sub> liegt.

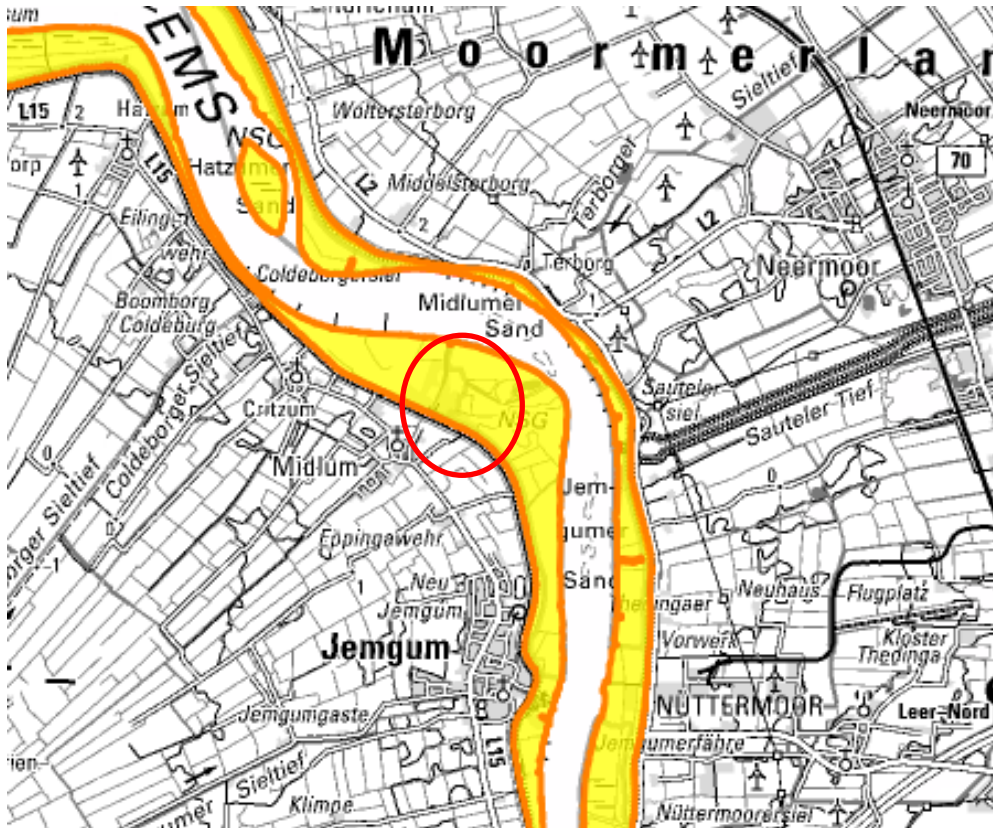


Abbildung 6: Ausschnitt aus den Niedersächsischen Umweltkarten, Thema Hochwasserschutz

Nach § 78 b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB entsprechend.

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Emsdeiches im Deichvorland und 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 Hochwasserwahrscheinlichkeit bei Extremereignissen besteht. Das Hochwasser tritt im Mittel seltener als alle 100 Jahre auf.

Aufgrund der Lage im Vordeichsland und zur Wahrung des Havariefalles ist eine verbindliche Angabe der Mindestsohlhöhe für dauerhaft genutzte Räume erforderlich. Dieses Maß wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Leer mit NHN + 4,50 m (Oberkante Fertigfußboden) festgelegt. Es muss sichergestellt sein, dass die Räume im Havariefall (Hochwasser) problemlos erreicht sowie auch verlassen werden können.

Die einzige Zufahrt führt über die Deichkrone und einen Stichweg zur Ziegelei. Für eine sichere Erschließung des Grundstücks – auch im Falle eines Hochwassers – müsste die bestehende Zufahrt als Flucht- und Rettungsweg mit einer durchgängigen Höhe von 4,50m NN ausgebaut werden. Da das gesamte Areal aktuell unterhalb 4,50m NN gelegen ist, sollten zentrale Bereiche des Erdgeschosses ebenfalls auf dieses Niveau angehoben werden. Der Bereich der historischen Ziegelei kann nicht angehoben werden, da dies mit den Anforderungen an den Erhalt des Baudenkmals nicht vereinbar ist.

Die gesamte Einrichtung des „Biosphärenzentrum in der Ziegelei Midlum“, einschließlich der Gastronomie, bleiben grundsätzlich bei Sturmflutmeldungen durch den NLWKN ab einer prognostizierten Abweichung des Tidehochwassers zum mittleren Tidehochwasser von + 1 ¾ Meter für die jeweiligen Tage geschlossen, d.h. dass in solchen Fällen auch während der Zeit des Hochwassers die Zufahrt verschlossen bleibt. Mögliche Veranstaltungen sind in einem solchen Fall abzusagen.

Angesichts dieser Regelung durch den NLWKN wird im weiteren Planungsprozess geprüft, ob eine bauliche Anpassung der Zufahrt zum Ziegeleigelände auf eine hochwassersichere Höhe dennoch notwendig ist. Ziel für die weitere Planung ist es, die baulichen Maßnahmen für die Zufahrt auf ein Minimum zu reduzieren und mit dem Landschaftsraum in Einklang zu bringen.

Durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes werden die Belange des Deich- und Küstenschutzes in dieser Planung zu Gunsten der Standortsicherung einer bereits bestehenden Nutzung zurückgestellt, da eine Ausnahme 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.

#### **4.15 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

Die Gemeinde Jemgum verfügt über einen hohen Grünlandanteil. Der Änderungsbereich wird von Grünflächen umgeben, die weiterhin zugänglich bleiben, wobei die gesetzlichen Regelungen der Naturschutz- und Vogelschutzgebiete zu beachten sind. Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich zudem eine Grünfläche mit Baumbestand. Damit werden die Belange der ausreichenden Versorgung mit Grünflächen ausreichend berücksichtigt.

#### **4.16 Belange des Bodenschutzes**

Laut NIBIS-Kartenserver (letzter Zugriff: Juni 2023) können in niedersächsischen Küstenbereichen in einer Tiefe von 0-2 m sulfatsaure Böden vorkommen. Eine Erkundung ist jedoch nur in Ausnahmefällen sinnvoll.

Das Plangebiet befindet sich in der Bodenlandschaft Junge Marsch. Im Geltungsbereich steht sehr flache Salzmarsch an. Im nördlichen Bereich ist schutzwürdiger Bodenbereich angegeben (besondere Standorteigenschaft: extrem nasse Böden/salzreiche Böden)

Die Planaufstellung beinhaltet eine Modernisierung der Anlage auf den bereits bebauten Flächen. Lediglich eine Außenterrasse wird geplant, die jedoch aufgeständert wird. Damit geht die Bodenfunktion nicht gänzlich verloren, wird aber eingeschränkt. Im östlichen Bereich der Bootshalle wird eine Erweiterung geplant, die maximal 20% mehr Grundfläche ermöglicht. Damit werden nur geringe Flächen für die Erweiterung in Anspruch genommen.

#### **4.17 Kampfmittel**

Es liegen bisher keine Informationen zu Kampfmitteln vor.

#### **4.18 Altlasten**

Das Gebiet des alten Ziegeleigeländes ist ein registrierter Altstandort. Demnach können von den Flurstücken 7/3 und 35/12 schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverschmutzung oder sonstiges Gefahren ausgehen.

Es können weitere Flächen im Gebiet mit schädlichen Bodenveränderungen vorliegen, die noch nicht bekannt sind. Sollten konkrete Hinweise auf Altablagerungen im Plangebiet bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.

## **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Gemeinde Jemgum führt im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

### **5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **5.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

## **6 Flächennutzungsplan – Darstellungen**

Im Flächennutzungsplan wird gemäß § 11 BauNVO das Gelände des Ziegeleimuseums als sonstiges Sondergebiet dargestellt. Westlich und nördlich werden gemäß § 5 Abs. Nr. 7 Wasserflächen dargestellt. Für den Bereich der Stellplatzfläche wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche und eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ dargestellt.

Mit den getroffenen Darstellungen ist Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung gemäß der formulierten Planungsziele, s. Kapitel 3, möglich.

## **7 Ergänzende Angaben**

### **7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 52.061 m<sup>2</sup> auf.

### **7.2 Daten zum Verfahrensablauf**

Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

Jemgum, den

---

Der Bürgermeister

## Teil II: Umweltbericht

### 1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 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.

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

Anlass für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Jemgum ist die Änderung und Erweiterung des Ziegeleimuseums im Ortsteil Midlum planungsrechtlich vorzubereiten.

#### 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.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
<i>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]</i>	Mit der Aufstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll eine planungsrechtliche Neuausrichtung und Bestandssicherung des alten Ziegeleimuseums auf verbindlicher Ebene der Bauleitplanung angestrebt werden.

<p><i>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]</i></p>	<p>Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Aufgrund einer Bestandssicherung wird nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Bevölkerung ausgegangen.</p>
<p><i>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]</i></p>	<p>Innerhalb des Gebäudes befindet sich ein denkmalgeschützter Ziegeleiofen. Weitere Details werden im weiteren Planverfahren ergänzt.</p>
<p><b>Natura 2000 Gebiete</b></p>	
<p><i>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]</i></p>	<p>Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht unmittelbar berührt. Das Plangebiet ist direkt umgeben vom FFH Gebiet „Unterems und Außenems (hier Teilbereich Unterems)“ sowie dem EU Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“. Im Zuge einer FFH Verträglichkeitsprüfung wird herausgestellt, dass die Erhaltungsziele durch das Projekt nicht beeinträchtigt werden.</p>
<p><i>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]</i></p>	<p>Mit der Planung werden Bodenversiegelungen im südlichen und zentralen Geltungsbereich vorbereitet. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Die Erschließung ist gesichert.</p>
<p><i>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]</i></p>	<p>Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.</p>

<b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>	
<p><i>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</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>die biologische Vielfalt,</i></li> <li>• <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i></li> <li>• <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i></li> </ul> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	<p>Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergibt sich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerhalb des Geltungsbereiches durch die Heterogenität aus dem alten Ziegeleimuseum an sich, der kleinen Gehölzfläche im westlichen Planbereich, den offenen Grünflächen um das Museum herum sowie durch den zentral verlaufenden Priel welcher in die Unterems mündet.</li> <li>• Unmittelbar außerhalb des Plangebietes durch die Lage inmitten eines FFH-Gebietes mit wertvollen Biotoptypen.</li> </ul> <p>Es ergeben sich durch die planungsrechtliche Vorbereitung möglicher Versiegelungen innerhalb der Änderungsfläche im Sinne der Eingriffsregelung, kleinräumig erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes.</p> <p>Der südliche Planbereich in Form eines artenarmen Intensivgrünlandes wird durch die geplante Darstellung einer Parkplatzfläche überplant.</p> <p>Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes lässt sich im Bereich neu versiegelter Fläche i. d. R. nicht im gleichen Maß aufrechterhalten wie in der landwirtschaftlich genutzten Landschaft.</p> <p>Ein externer Ausgleich wird für die Neuversiegelung der Freifläche notwendig.</p>
<b>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</b>	
<p>Der Änderungsbereich ist unmittelbar umgeben vom Naturschutzgebiet „NSG WE 00292, Unterems“. Durch den Character der Planung als Bestandssicherung eines langjährig etablierten Betriebes, lassen sich durch die Neuplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Naturschutzgebiet begründen.</p> <p>Etwa 1, 5 km südlich vom Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „LSG LER 00003, Rheiderland“. Erhebliche Beeinträchtigungen werden auch hier nicht erwartet.</p>	
<b>Ziele des speziellen Artenschutzes</b>	<p>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.</p>
<b>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</b>	
<i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige</i>	<p>Es sind keine Faktoren bekannt, die im Änderungsbereich selbst sowie in dessen nahem</p>

<p><i>Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i></p>	<p>Umfeld schädliche Umwelteinwirkungen darstellen könnten.</p>
<p><b>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</b></p>	
<p><i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, 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]</i></p>	<p>Durch die Planung wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine zusätzliche Versiegelung vorbereitet. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Daher sind die Beeinträchtigungen als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden.</p> <p>Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</b></p>	
<p><i>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]</i></p>	<p>Im zentralen Planbereich befindet sich in nördliche Richtung ein Entwässerungsgraben, welcher im weiteren Verlauf in Form eines Priels in die Unterems mündet.</p>
<p><b>Ziele der Landschaftsplanung</b></p>	
<p>Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Leer (2021) stellt den Planbereich inmitten einer Fläche zur Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope dar. Die angrenzenden Biotoptypen werden als Biotoptypen des Küstengebietes mit zu sichernde Kernfläche des Biotopverbundes und mit besonderer Anforderung für den Schutz der Avifauna beschrieben.</p> <p>Da es sich um eine Bestandssicherung handelt werden keine Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Biotopkomplexe erwartet. Den Zielen im Landschaftsrahmenplan wird somit entsprochen.</p>	

### 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 Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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: *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 sind<sup>1</sup>, 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, 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.*

<sup>1</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

### 1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können). Das Potential für streng geschützte Arten (ausgenommen Vogelarten) wird anhand der Ausprägung der Biotoptypen abgeleitet.

#### Europäische Vogelarten:

Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich der Ortschaft Midlum unmittelbar vor den Randbereichen der Unterems. Das Plangebiet ist direkt umgeben vom FFH-Gebiet „Unterems und Außenems (hier Teilbereich Unterems)“ sowie dem EU-Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“.

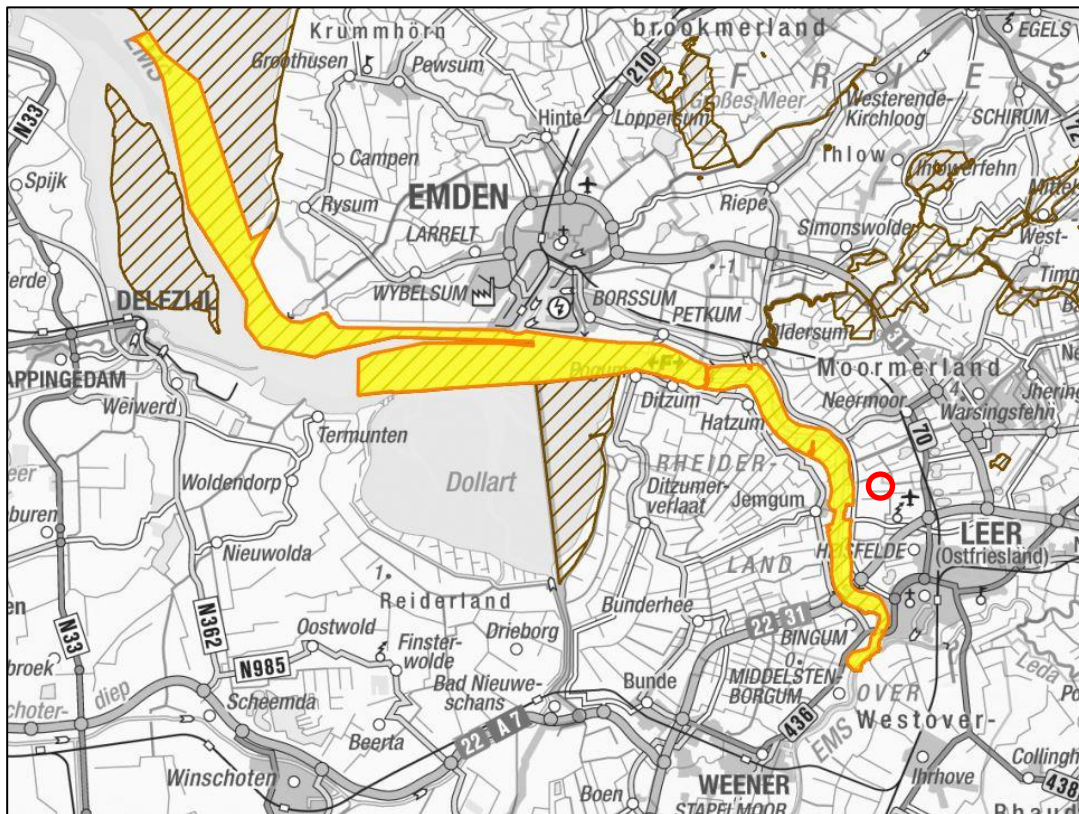
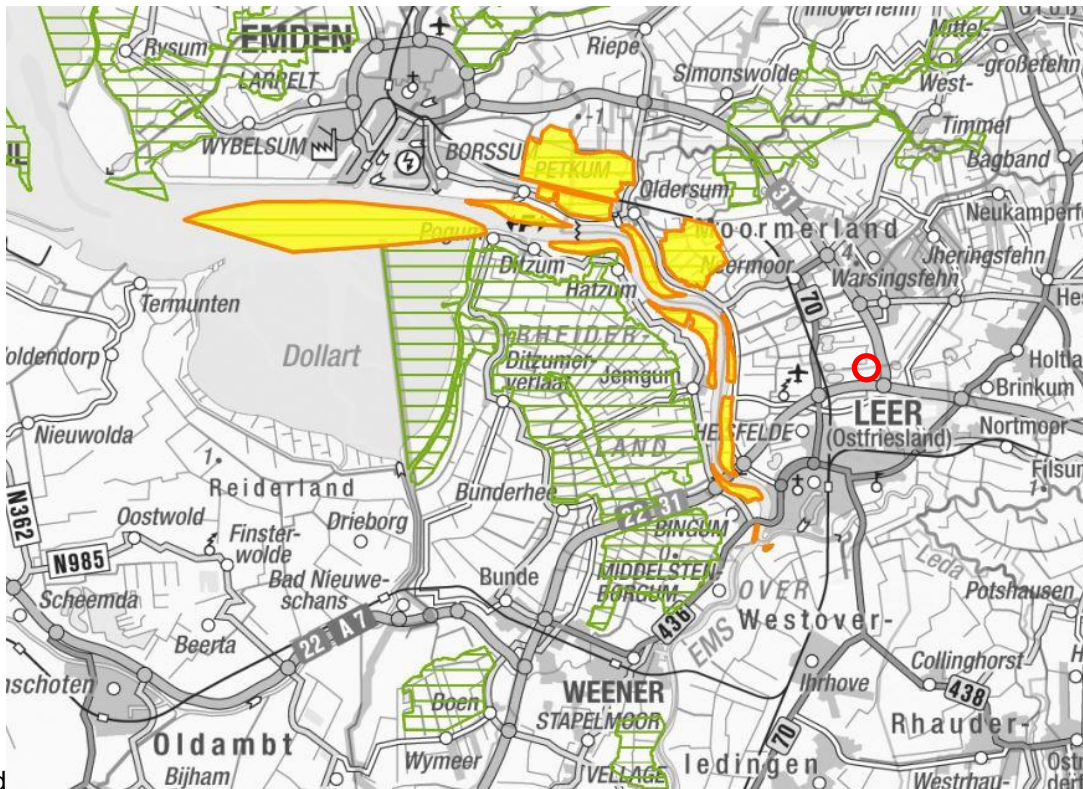


Abbildung 7: Lage Plangebiet (rote Markierung) am FFH-Gebiet Nr. 2507-331 „Unterems und Außenems“ (hier Teilbereich Unterems), 1:189.000. Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 (Zugriff März 2023). Unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>



d  
 Abbildung 8: Lage Plangebiet (rote Markierung) am EU Vogelschutzgebiet DE2609-401 „Emsmarsch von Leer bis Emden“, 1:189.000. Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 (Zugriff März 2023). Unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Das Plangebiet an sich stellt sich heterogen dar. Es befinden sich Gehölzbestände im westlichen Plangebiet und teilweise Strauch- und Baumbestände entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Daher kann das Vorkommen von gehölzbrütende Vogelarten im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im zentralen Bereich befindet sich das Ziegeleimuseum. Aufgrund des Alters und der Bauweise des Gebäudes, bieten sich hier ebenfalls Möglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten. Das Brackmarschpriel mit Röhrichtbeständen in nördlicher Richtung bietet ebenfalls ein Brutpotential für gewässerrandbrütende Vogelarten.

Wie oben erwähnt, liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu einem FFH-Gebiet und einem EU-Vogelschutzgebiet. Um das Plangebiet herum befinden sich anhand der Biotoptypausprägung Bruthabitate für Küstenvögel, Wiesenvögel, Vogelarten der Stillgewässer und des Offenlandes, Vogelarten der Salzwiesen sowie Vogelarten von Überschwemmungs-, Auen- und Röhrichthabitaten.

Seitens der Gemeinde Jemgum wurden Kartierungsdaten aus dem Jahre 2018 zur Verfügung gestellt. Der Untersuchungsraum umfasst einen Umkreis von ca. 850 m um die Ziegelei herum, wobei der Fokus der Daten auf das EU Vogelschutzgebiet abzielt. Als wertbestimmende Arten des Vogelschutzgebietes kommen im Untersuchungsraum als Brutvorkommen bzw. Brutverdachtsfläche der Kiebitz, die Rohrweihe sowie der Rotschenkel vor.

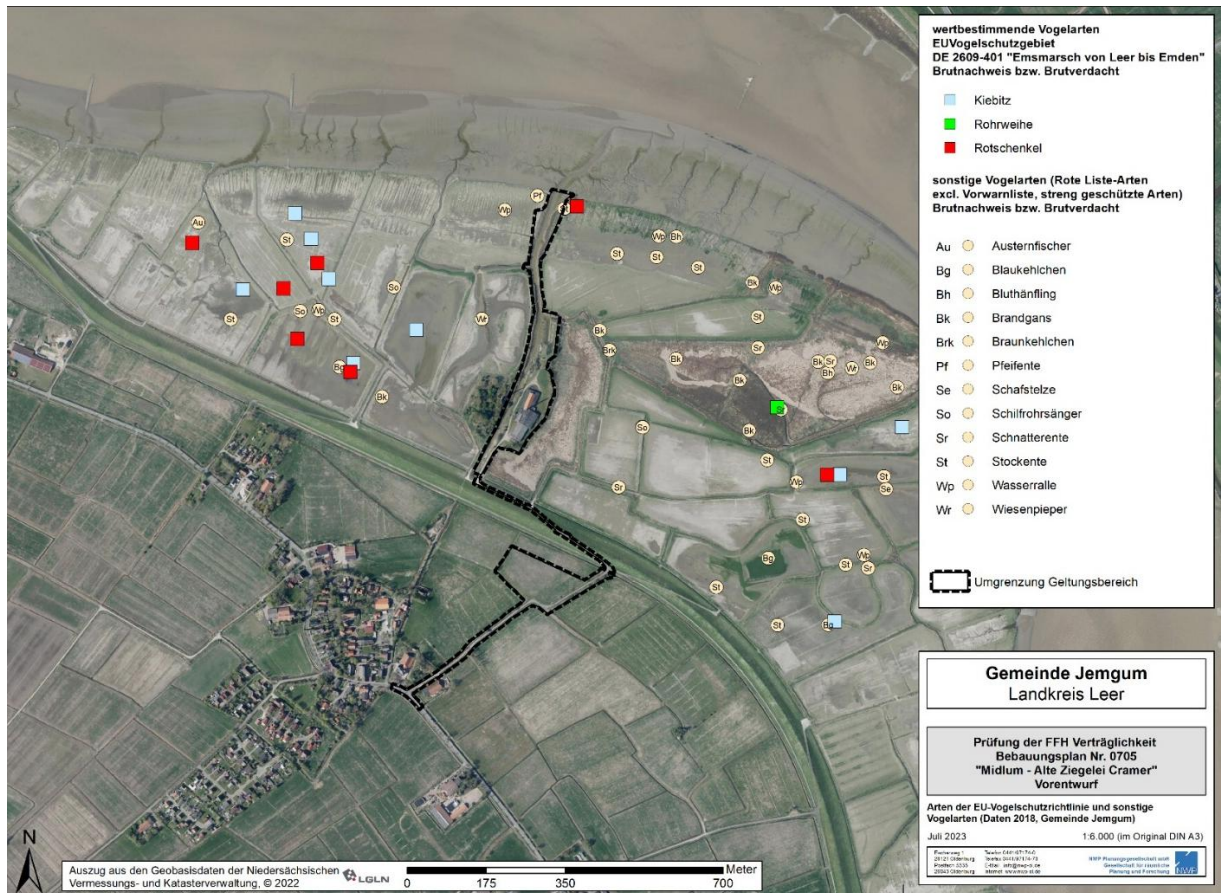


Abbildung 9: Lage Plangebiet B-Plan mit kartierten Brutvogelarten in einem Umkreis von ca. 850 m, 1:6.000. Daten der Gemeinde Jemgum. Kartierdaten von 2018, zur Verfügung gestellt durch die NLWKN. Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2023 (Zugriff März 2023)

Detaillierte Angaben zu Störwirkungen der Planung auf die Arten sind der FFH-Verträglichkeitsprüfung in der Anlage zu entnehmen. Zusammenfassend werden Störwirkungen auf die Erhaltungs- und Schutzziele der Natura 2000 Gebiete nicht begründet.

#### Fledermäuse:

Das Habitatpotential für Fledermäuse im Geltungsbereich kann anhand der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung abgeschätzt werden.

Ein Vorkommen von Quartiersqualitäten von gehölzgebundenen Fledermausarten in einzelnen Altbäumen im Geltungsbereich wird aufgrund der Ausprägung der Gehölzbestände nicht vermutet. Ein Vorkommen von Quartiersqualitäten am Ziegeleimuseum kann jedoch nicht ausgeschlossen werden und ist daher im Zuge von Sanierungsarbeiten zu berücksichtigen. Ferner sind entlang der Gewässerstrukturen und Gehölzstrukturen erhöhte Jagd- bzw. Flugaktivitäten von Fledermäusen zu erwarten.

#### Sonstige Artengruppen:

Nach derzeitigem Kenntnisstand können Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere, Amphibien oder Libellen aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumansprüche seltener Arten andererseits nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine detaillierte Betrachtung der wertgebenden Arten ist der FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan der alten Ziegelei Cramer zu entnehmen.

### 1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

#### Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Für die potentiell vorkommenden Brutvögel oder Fledermäuse sind die Großgehölze und das Gebäude im Planbereich relevant. Hier können Betroffenheiten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Allgemein gilt für eine unvermeidbare Gehölzbeseitigung und für Gebäudesanierungen oder Abrissarbeiten zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen oder Gebäuden außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1. Oktober bis 28. Februar) zu erfolgen hat. Da jedoch nach derzeitigem Kenntnissstand auch das Vorkommen von Fledermausquartieren im Gebäude nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist vor einer Fällung von Einzelbäumen und Abriss- oder Sanierungsarbeiten in jedem Falle und unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung eine fachgerechte und örtliche Überprüfung durch die ökologische Baubegleitung auf Vogelbrutgelege und Fledermausquartiere durchzuführen. Sollten bei der Überprüfung besetzte Quartiere vorgefunden werden, so sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ein Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung auf Artengruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann aufgrund des Planungscharakters einer Bestandssicherung ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von Anhang IV Arten im südlichen Planbereich, südlich der Deichfläche, kann aufgrund der Habitatausprägung ebenfalls ausgeschlossen werden.

#### Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein temporäres Ausweichverhalten der vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich, da ähnliche Habitatstrukturen im direkten räumlichen Zusammenhang bestehen. Soweit Baumaßnahmen erforderlich sind, welche ein erhöhtes Störpotenzial durch Erschütterungen (z.B. Rammarbeiten) oder verstärkte akustische oder optische Wirkfaktoren in die angrenzenden Natura 2000 Gebiete beinhalten, so sind diese in einem Zeitfenster von Anfang Oktober – bis Ende Februar, und somit außerhalb der Brutperiode der avifaunistisch kartierten Arten, durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird betriebsbedingt kein erhöhtes Störpotential des Ziegeleimuseums gegenüber den momentan bestehenden touristischen Aktivitäten prognostiziert.

#### Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchen-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Aufgrund des Planungscharakters (Bestandssicherung, Beibehaltung der Gehölzbestände) wird durch die Planung kein Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb des Plangebietes begründet. Die Planung begründet auch keine erheblichen Störwirkungen in das angrenzende FFH-Gebiet und das Vogelschutzgebiet hinein, welche dort zu einer Verschlechterung der ökologischen Funktion beitragen könnten.

### Fazit

Unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten und auf Umsetzungsebene ggf. zu treffenden Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt.

## **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**

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>2</sup> erfasst.

#### Derzeitiger Zustand

Die Biotoptypen im zentralen sowie nördlichen Teilbereich des Geltungsbereichs wurden im Zuge der „Neuaufstellung Flächennutzungsplan – Gemeinde Jemgum – Landkreis Leer“ (2017) durch das Planungsbüro Diekmann, Mosebach und Partner (Rastede) kartiert. Die Biotoptypen des südlichen Geltungsbereiches lassen sich anhand von Luftbilddauswertungen ableiten.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich der Ortschaft Midlum unmittelbar vor den Randbereichen der Unterems. Das Plangebiet ist direkt umgeben vom FFH-Gebiet „Unterems und Außenems (hier Teilbereich Unterems)“ sowie dem EU-Vogelschutzgebiet „Emsmarsch von Leer bis Emden“. Das Plangebiet an sich stellt sich heterogen dar. Es befinden sich Gehölzbestände im westlichen Plangebiet mit Ahorn und Eschenbeständen und teilweise Strauch- und Baumbestände um das Ziegeleimuseum herum aus Erlen, Eschen, Weiden und diversen Obstbäumen. Im zentralen Planbereich und entlang des Deiches befinden sich Scherrasenflächen.

---

<sup>2</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

Nach Norden hin verläuft ein kleines Prielgewässer (Midlumer Sielmuhde). Hinweise zu planungsrelevanten Arten werden im Kapitel „1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet“ sowie der parallellaufenden FFH-Verträglichkeitsprüfung näher erläutert.

Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine Deichanlage. Südlich davor befindet sich artenarmes landwirtschaftlich genutztes Intensivgrünland. Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes vor. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Landwirtschaft mit Flächen für Versorgungsleitungen (Elektrizität) dar.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen wesentlichen Änderungen des derzeitigen Zustands zu rechnen.

### **2.1.2 Fläche und Boden**

#### Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet stellt sich heterogen dar. Im südlichen Planbereich befinden sich eine Deichanlage und eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Freifläche. Im zentral östlichen Bereich liegt die Anlage der Ziegelei, gegenüber im westlichen Bereich gibt es Ansätze eines Ahorn-Eschen-Gehölzbestandes. Das Plangebiet wird durchschnitten durch einen Priel bzw. Graben bis hin zur Unterems. Nördlich der Ziegelei befindet sich ein altes Hafengebäude. Somit gibt es unversiegelte und versiegelte Bereiche im Geltungsbereich.

Das Plangebiet befindet sich in der Bodenlandschaft Junge Marsch. Im Geltungsbereich steht sehr flache Salzmarsch an. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt bei 0 dm unter der Geländeoberfläche, der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei 1,5 dm u. GOF.

Die natürliche Ertragsfähigkeit wird im nördlichen Bereich als äußerst gering, entlang der Deichlinie im südlichen Bereich als hoch angegeben.

Im nördlichen Bereich ist schutzwürdiger Bodenbereich angegeben (besondere Standorteigenschaft: extrem nasse Böden / salzreiche Böden)<sup>3</sup>.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung der bestehenden Boden- und Flächenverhältnisse ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht abzuleiten.

### **2.1.3 Wasser**

#### Derzeitiger Zustand

Das Schutspotential der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft<sup>4</sup>. Oberflächengewässer sind in Form eines Prielgewässers (Midlumer Sielmuhde) welches mittig durch das Plangebiet verläuft vorhanden. Der Planbereich ist nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen<sup>5</sup>.

3 NIBIS® Kartenserver (2023): *Bodenkunde*. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Online unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> (Januar 2023)

4 NIBIS® Kartenserver (2023): *Hydrogeologie Hydrogeologische Eigenschaft des Untergrundes Schutspotential Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. Zugriff 13.03.2023.

5 Umweltkarten Niedersachsen (2023): *Hydrologie Trinkwasserschutzgebiete*. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff 13.03.2023.

### 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. 776 mm. Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt ca. 8°C bei mittleren Jahresschwankungen von ca. 7°C<sup>6</sup>.

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

Das Plangebiet liegt direkt an der Ems bzw. Unterems. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich die Ortschaft Midlum. Kennzeichnend sind in der zugeiwesenden Landschaftsbildeinheit „Rheiderland“ weiträumige, gehölzarme, grünlanddominierte Landschaften der Marsch und Flussniederungen. Charakteristisch für die Landschaftsbildeinheit ist eine weiträumige, offene, strukturarme Marschlandschaft (Hamrriche), 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. Das Landschaftsbild wird gemäß des Landschaftsrahmenplans (2021 LK Leer) mit einer hohen Bedeutung bewertet.

##### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

---

6 NIBIS® Kartenserver (2023): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.

### **2.1.6 Mensch**

#### Derzeitiger Zustand

Vorhandene Wohnnutzungen, Arbeitsstätten, Erholungsgebiete sind innerhalb des Plangebietes und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Die nächstgelegene Ortschaft ist Midlum.

Störfallbetriebe innerhalb oder im Umfeld des Plangebietes und andere Betriebe mit erkennbaren Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen, sind nicht vorhanden.

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der vorliegenden Planung ist mit Fortbestand der derzeitigen Nutzung zu rechnen.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Derzeitiger Zustand

*Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.*

#### Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

*Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.*

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

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

#### Derzeitiger Zustand

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**

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche

möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Überplanung einer artenarmen und landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünfläche
- Erhöhung des Versiegelungsgrades innerhalb der Sondergebietsfläche unmittelbar um das Ziegeleimuseum herum
- Fläche für die Stellplätze

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

### **2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet eine Neuversiegelung auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Versorgungsanlagen (Elektrizität) vor. Obwohl es sich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 0705) um eine Bestandssicherung handelt, ergeben sich vor allem durch die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet, die Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatzfläche), Eingriffe in den Naturhaushalt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung überschreitet nicht die Grenzen zum Naturschutzgebiet „Naturschutzgebiet „NSG WE 00292, Unterems“, in dessen Verordnung die anliegenden FFH- und EU Vogelschutzgebiete unter Schutz gestellt werden.

Von erheblichen Beeinträchtigungen auf Brut- und Gastvögel und auf Fledermäuse ist nicht auszugehen.

Durch den hier beschriebenen Eingriff ergeben sich keine negativen Wechselwirkungen, weder auf die Zielarten noch auf die Biotoptypen der umliegenden FFH-Gebiete sowie EU-Vogelschutzgebiete (siehe FFH-Verträglichkeitsprüfung).

Durch die Darstellung als Wasserfläche ergeben sich ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf das hier benannte Schutzgut.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Mit der Planung werden Neuversiegelungen ermöglicht. Auf den dargestellten Flächen „Sonstiges Sondergebiet“, „Parkplatzfläche“ sowie „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Hier ist die Darstellungsänderung des aktuellen Flächenutzungsplanes als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

*Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.*

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Auswirkungen auf Klima und Luft werden nicht prognostiziert.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im südlichen Planbereich örtlich beschränkt bleiben. Im zentralen Plangebiet selbst bleibt das Landschaftsbild in seiner jetzigen Form bestehen. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild verursacht.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Durch die Planung werden keine negativen Auswirkungen auf den Menschen prognostiziert.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

*Wird im weiteren Planverfahren ergänzt.*

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

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

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

Im Rahmen der vorbereitenden Flächennutzungsplanänderung werden keine detaillierten Maßnahmen benannt, jedoch können entsprechend der parallelen Bebauungsplanung vorhabenbedingt folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen aufgezeigt werden:

- Im Zuge der Planung werden planzeichnerisch Anpflanzflächen sowie Erhaltungsflächen als grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.
- Das Plangebiet ist bereits durch eine vorhandene Zuwegung entlang des Deiches erreichbar.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Soweit Baumaßnahmen erforderlich sind, welche ein erhöhtes Störpotenzial durch z.B. Erschütterungen (z.B. Rammarbeiten) oder verstärkte akustische oder optische Wirkfaktoren in die angrenzenden Natura 2000 Gebiete beinhalten, so sind diese in einem Zeitfenster von Anfang Oktober – bis Ende Februar, und somit außerhalb der Brutperiode der avifaunistisch kartierten Arten, durchzuführen.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Die vorhandenen geschützten Biotope, Gewässer samt Uferbereiche sollten während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

### **2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Pflanzen, Fläche und Bo-

den. Die eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 3 decken sich mit den eingriffsrelevanten Bereichen des parallel erarbeiteten Bebauungsplanes Nr. 0705. Daher wird im Folgenden auf die Bilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen:

Detailliertere Ermittlungen zum Ausgleichsbedarf werden im weiteren Planverfahren dargestellt.

#### Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

*Wird im weiteren Planverfahren ermittelt.*

#### Fazit zur Eingriffsregelung

*Wird im weiteren Planverfahren ermittelt.*

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die vorliegende Planung sichert den zukunftsorientierten Bestand des Ziegeleimuseums. Planungsrechtlich bestehen aufgrund der Bestandssituation keine Alternativmöglichkeiten welche geringere Umweltauswirkungen begründen könnten.

### **2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Im Plangebiet liegen keine Besonderheiten vor und auch das Vorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten. Auch liegen keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
  - Diekmann Mosebach und Partner: Neuaufstellung Flächennutzungsplan Umweltbericht. Gemeinde Jemgum Landkreis Leer. 2017.
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Leer
  - je nach Einzelfall weitere
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell Niedersächsischer Städtetag (2013)

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>7</sup>

### **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 Folgenden sind sowohl die 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) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

*Erfolgt im weiteren Planverfahren.*

### **3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen**

- Diekmann Mosebach und Partner: Neuaufstellung Flächennutzungsplan Umweltbericht. Gemeinde Jemgum Landkreis Leer. 2017.
- Drachenfels, O. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand März 2021
- Landkreis Aurich (1996): Landschaftsrahmenplan (Entwurf)
- NIBIS® Kartenserver (2023): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

---

<sup>7</sup> 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.

- Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)
- Suchräume für schutzwürdige Böden
- Altlasten
- Grundwasserneubildung nach Methode mGrowa 1:200.000
- Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung 1:200.000
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

## Anhang zum Umweltbericht

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Wird im weiteren Planverfahren ergänzt

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung



Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Kulturgüter					o								Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
sonstige Sachgüter					o								Wird im weiteren Planverfahren ergänzt
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Zufahrt erfolgt über bestehende Erschließung am Deich.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x	Da es sich um eine Bestandssicherung handelt werden keine Beeinträchtigungen auf die im Landschaftsrahmenplan beschriebenen Biotopkomplexe erwartet. Den Zielen im Landschaftsrahmenplan wird somit entsprochen
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

