

# Stadt Aurich

## Umweltbericht

### 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ 10. Änderung



## INHALT

<b>1</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....	3
1.2	FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND UMFANG DES VORHABENS.....	3
1.2.1	Sondergebiet Wakeboardanlage.....	3
1.2.2	Ausnahme von der Grundflächenbegrenzung für Ferienwohnungen.....	4
<b>2</b>	<b>PLANVORGABEN .....</b>	<b>6</b>
2.1	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	6
2.1.1	Landesraumordnungsprogramm .....	6
2.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm.....	6
2.1.3	Flächennutzungsplan .....	6
2.2	FACHGESETZE UND FACHPLÄNE .....	6
2.2.1	Landschaftsrahmenplan .....	6
2.2.2	Landschaftsplan .....	6
2.2.3	Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000 .....	6
2.2.4	Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	7
2.3	NATURRÄUMLICHE LAGE.....	7
<b>3</b>	<b>UMWELTPRÜFUNG.....</b>	<b>8</b>
3.1	AUSWIRKUNGEN AUF DIE VERSCHIEDENEN SCHUTZGÜTER .....	8
3.1.1	Tiere.....	8
3.1.2	Biotoptypen und Pflanzen – Bestand und Bewertung.....	8
3.1.3	Boden.....	11
3.1.4	Wasser.....	11
3.1.5	Luft und Klima .....	11
3.1.6	Landschaftsbild.....	12
3.1.7	Biologische Vielfalt .....	12
3.2	ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK.....	12
3.2.1	Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000 .....	12
3.2.2	Nationalpark/ Biosphärenreservat.....	12
3.2.3	Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	12
3.2.4	Besonders geschützte Biotope .....	12
3.3	UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT .....	12
3.4	UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER.....	13
3.5	VERMEIDUNG VON EMISSIONEN SOWIE DER SACHGERECHTE UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN .....	13
3.6	ERNEUERBARE ENERGIEN, EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE .....	13
3.7	LANDSCHAFTSPLÄNE SOWIE SONSTIGE PLÄNE.....	13
3.8	LUFTQUALITÄT .....	13
3.9	WECHSELWIRKUNGEN .....	13
3.10	PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	13
3.11	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG .....	13
3.12	WEITERE SCHUTZGÜTER.....	14
3.13	TECHNISCHE VERFAHREN SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN .....	14
3.14	MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN .....	14
<b>4</b>	<b>EINGRIFFSREGELUNG.....</b>	<b>15</b>
4.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG .....	15
4.2	EINGRIFFSBEWERTUNG ARTEN UND BIOTOPE, AUSGLEICH .....	15
4.3	GRÜNLAND .....	15
4.4	SCHUTZGUT BODEN - KOMPENSATION .....	15
4.5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	16

## **1 Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Die Wakeboardanlage mit der geplanten baulichen Erweiterung befindet sich in Tannenhausen an einem seit mehreren Jahren genutzten Badesee (ehemaliger Baggersee). Im unmittelbaren Umfeld wurden aufgrund der Attraktivität des Sees bereits mehrere Ferienhaussiedlungen errichtet. Das Freizeitgelände mit dem Badesee besteht derzeit u.a. aus einem Strand- und Badebereich, einer Liegewiese, einem Volleyballspielfeld, einen Rundweg um den See und einem Kiosk / Imbiss.

Zur weiteren Attraktivierung der Freizeitanlage wurde die Wakeboardanlage errichtet. In diesem Zusammenhang wurde die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“ durchgeführt (vgl. Anlage im Anhang).

Das Plangebiet der 10. Änderung wird von dem Gastronomiebereich der Wakeboardanlage (Gebäude, Wetterschutzdach, Eventbereich) und der westliche Bereich wird als Liegewiese genutzt. Hier befinden sich auch einige Bäume. Zur planungsrechtlichen Absicherung sind die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 erforderlich.

Der Umweltbericht ist seit der Änderung des Baugesetzbuches im Juli 2004 Bestandteil der Bauleitplanung. Er ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Stadt Aurich im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat. Aufgrund der formalen Anforderungen an den Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) kann es zu inhaltlichen Überschneidungen mit der Begründung kommen.

### **1.2 Festsetzung des Bebauungsplanes und Umfang des Vorhabens**

Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und damit abgesichert.

#### **1.2.1 Sondergebiet Wakeboardanlage**

Der Umfang der Vorhaben ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Alle Bäume bleiben erhalten (Bäume im Baufeld sind längst weg, erledigt über alte Baugenehmigung); der Kronentraufbereich wird nicht verändert, bleibt darunter Rasen.

<b>Flächenausweisung</b>	<b>Biotoptypen-Bestand</b>	<b>Grundfläche GR</b>
<b>Bestand</b>		
Sondergebiet GR 1.250 m <sup>2</sup>	1. Gebäude mit Nebenanlagen  2. Außenbereich Liegewiese  3. GRA-Artenarmer Scherrasen	1.250
<b>Planung</b>		
Sondergebiet GR 1.200 m <sup>2</sup>	1. Artenarmer Scherrasen mit Baumbestand  2. GRR Artenreicher Scherrasen  3. Nebenanlagen wie Liegewiese Sand	1.250
	<b>Grundfläche BP</b>	<b>2.500</b>

### 1.2.2 Ausnahme von der Grundflächenbegrenzung für Ferienwohnungen

Zusätzlich wird in der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 2 textliche Änderungen gemäß TF 6 vorgenommen:

6.1 Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB: Eine Ausnahme von der Begrenzung der Grundfläche für das Ferienhausgebiet im Bereich Stiegelbusch/Am Badesee formuliert.

Es ergibt sich kein zusätzlicher Eingriff:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) bleibt wie schon bisher in der seit dem 14.10.2011 rechtsverbindlichen 5. Änderung mit 0,25 unverändert. Die GRZ kann nach der BauNVO 1990 für Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Es ergibt sich so eine zulässige maximale Versiegelung von 37,5 % je Baugrundstück. Bei einer durchschnittlichen Größe der im Änderungsgebiet vorhandenen Baugrundstücke von 450 qm ergibt sich aus der GRZ eine zulässige Bodenversiegelung einschließlich der Terrasse und der Nebenanlagen von bis zu 170 m<sup>2</sup>.

- Innerhalb des Geltungsbereiches soll für Ferienhäuser mit zwei Ferienwohnungen zukünftig eine erhöhte zulässige Grundfläche von max. 90 m<sup>2</sup> gelten. Hinzu können dann noch die Flächen für eine Terrasse sowie für Nebenanlagen wie eine Zufahrt und Stellplätze mit bis zu 80 m<sup>2</sup> kommen. Bei der Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach § 1a Baugesetzbuch ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen aus der Änderung des Bebauungsplanes, da weiterhin die zulässige GRZ von 0,375 je Baugrundstück als Obergrenze der Bodenversiegelung einzuhalten ist. Dieser Eingriff wurde bereits im Umweltbericht zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 zugelassen und bilanziert.

Daher ist die textliche Änderung im Bereich der Ferienhaussiedlungen im Weiteren nicht zu berücksichtigen.

6.2 Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Zusätzlich zu den bisherigen Festsetzungen wird im Bereich der Grünflächen/Liegewiese für das städtische Gebäude auch allgemein gastronomische Nutzung zugelassen.

Diese Planungsabsicht ist mit einer Terrassenerweiterung für Außengastronomie westlich des Gebäudes verbunden. Es soll hier auf die bisherige Liegewiese eine Holzterrasse aufgelegt werden. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

## **2 Planvorgaben**

### **2.1 Übergeordnete Planungen**

#### **2.1.1 Landesraumordnungsprogramm**

Die Stadt Aurich ist als Mittelzentrum im Landesraumordnungsprogramm dargestellt. Für das Plangebiet selbst enthält das LROP darüber hinaus keine weiteren Darstellungen.

#### **2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm**

Der Entwurf des regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Aurich vom Juli 2015 ist im Verfahren bereits fortgeschritten, daher entfaltet dieses bereits seine Bindungswirkung.

In der zeichnerischen Darstellung ist die Stadt Aurich als Mittelzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt.

Dieser Bereich ist zeichnerisch als Vorranggebiet für Erholung festgelegt.

#### **2.1.3 Flächennutzungsplan**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet 54 Wakeboardanlage und Grünfläche) stimmen mit den geplanten Ausweisungen im Änderungsgebiet des Bebauungsplanes nicht überein, da das Sondergebiet zulasten der Grünfläche erweitert wird.

### **2.2 Fachgesetze und Fachpläne**

Die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden skizziert.

#### **2.2.1 Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan 1996 des Landkreises Aurich liegt nur teilweise bzw. im Entwurfsstadium vor.

Verbindliche Darstellungen sind daher daraus nicht abzuleiten.

#### **2.2.2 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan 1990 der Stadt Aurich liegt nur teilweise bzw. im Entwurfsstadium vor. Verbindliche Darstellungen sind daher daraus nicht abzuleiten.

#### **2.2.3 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000**

FFH-Gebiet und EU- Vogelschutzgebiet

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen, Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen. Innerhalb des Planungsraumes sind keine besonders geschützten Biototypen oder gefährdete Arten vorhanden ([https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX Umweltkarten/](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/) Datenabfrage vom 15.3.2017).

#### **2.2.4 Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Der Geltungsbereich liegt nicht im Naturschutzgebiet gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), nicht im Nationalpark oder in einem nationalen Naturmonument gemäß § 24 des BNatSchG und nicht im Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG. Es befindet sich auch nicht in anderweitig besonders geschützten Bereichen nach §§ 26, 28, 29 BNatSchG). Im Plangebiet sind keine besonders geschützten Biotoptypen gemäß § 30 BNatSchG vorhanden.

Nordwestlich des Stiekelriegweges (nordwestlich des Plangebietes) grenzt das LSG AUR 00011 Berumerfehner - Meerhusener Moor an. ([https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX Umweltkarten/ Datenabfrage vom 15.3.2017](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX/Umweltkarten/Datenabfrage)).

#### **2.3 Naturräumliche Lage**

Der Untersuchungsraum gehört innerhalb der naturräumlichen Einheit der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest zur Landschaftseinheit der Auricher Geest.

Das Gelände liegt zwischen 5 und 7 m ü NN.

### 3 Umweltprüfung

Bei der im Rahmen des Umweltberichts zu leistenden Umweltprüfung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 folgende „Kriterien“ zu berücksichtigen:

#### 3.1 Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter

Das Plangebiet liegt nach MEISEL (1962) in der „Auricher Geest“. Sie ist durch flach gewölbte und etwas trockenere Grundmoränenrücken geprägt ist. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Aurich (1996 im Entwurf) wird auf die für die Geest typischen Wallheckenlandschaften verwiesen.

Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert.

##### 3.1.1 Tiere

Faunistische Untersuchungen wurden für den vorliegenden Umweltbericht nicht vorgenommen. Tiervorkommen wurden während der Bestandserhebung im Oktober 2018 nicht festgestellt.

Das Plangebiet ist während der Sommermonate durch eine intensive touristische Nutzung gekennzeichnet. Die Grünbereiche, die demgemäß intensiv gepflegt werden, einschließlich der Einzelbäume sind geeignet, anspruchslosen, störungempfindlichen und weit verbreiteten Tierarten Lebensräume zu bieten.

Die mit der vorliegenden Planung verbundenen Eingriffsfolgen sind als geringfügig zu werten.

##### 3.1.2 Biotoptypen und Pflanzen – Bestand und Bewertung

Im Oktober 2018 wurde im Plangebiet eine Geländebegehung mit dem Ziel einer Erfassung und Bewertung der Belange von Natur und Landschaft durchgeführt. Die vorliegenden Biotoptypen wurden nach dem Kartierschlüssel des NLWKN (Drachenfels, O. von, 2016) erfasst und sind in der Karte „Biotoptypen“ dargestellt.

Südwestlich der aktuell in Bau befindlichen Erweiterung der Gastronomie sind mehrere **Einzelbäume - HB** (Pappeln) vorhanden.

Die gehölzfreien Flächen im Plangebiet werden überwiegend von artenarmem, intensiv gepflegtem **Scherrasen – GRA** bestimmt, dem eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zuzuordnen ist.

Nördlich des Betriebsgebäudes befindet sich eine weniger stark genutzte Teilfläche, die zum aktuellen Untersuchungszeitpunkt als **artenreicher Scherrasen (GRR)** anzusprechen ist. Sie wird vermutlich weniger häufig gemäht und gedüngt.

Aufgrund geringer Nährstoffeinträge haben sich neben Arten des mesophilen Grünlandes auf vereinzelt Arten von Sandmagerrasen eingestellt.

Die Vegetation wird in diesem Bereich in erster Linie durch die folgenden Arten bestimmt: Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Gemeines Weidelgras (*Lolium perenne*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Löwenzahn (*Taraxacum*



*officinale*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*).

Begleitende Arten, die auf nährstoffarme Bedingungen hinweisen, sind neben dem o.g. Gemeinem Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*) Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Kleinköpfiger Pippau (*Crepis capillaris*), Hasenklee (*Trifolium arvense*) und einzelne Exemplare des Ackerspark (*Spergula arvensis*).

Diese Teilfläche ist von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Mit den geplanten Eingriffen verbunden ist eine geringe Umgestaltung der intensiv genutzten Rasenfläche, die z.T. umgebrochen wird und mit Sand verfüllt wird, so dass eine vegetationsfreie, sandige Offenbodenfläche entsteht. Alle Bäume im Bereich der Liegewiese bleiben erhalten und der Kronentraufbereich wird nicht verändert, es bleibt der Scherrasen.

Eine Versiegelung wird nicht vorgenommen.

Dementsprechend wird eine als gering zu bewertende Beeinträchtigung der ökologischen Ausprägung im Plangebiet vorbereitet.



### 3.1.3 Boden

Im Plangebiet liegt ein podsoliger Regosol vor, ein relativ junger Bodentyp, dessen Ausgangsmaterial Sand ist. Die Podsolierung ist ein Hinweis auf die fortgeschrittene Bodenentwicklung. Der Boden im Plangebiet ist nach Breuer (NLWKN 2006) von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III).

Durch den Eingriff wird eine Wertminderung um eine Wertstufe vorbereitet. Im Zuge der Planung wird auf einer Fläche von 600 m<sup>2</sup> der Oberboden entfernt und durch Sand ersetzt.

Auf einer Fläche von 650 m<sup>2</sup> erfolgt einer Versiegelung des Bodens durch die Erweiterung der Außengastronomie.

In diesen Bereichen kommt es durch den geplanten Bodenabtrag und die zusätzliche Versiegelung zu einem Eingriff in die Bodenfunktionen, der einen kompensationspflichtigen Eingriff in dieses Schutzgut darstellt. Es wird einer Wertminderung des Bodens um eine Wertstufe vorbereitet.

### 3.1.4 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Angrenzend befindet sich das Stillgewässer mit der Wakeboard-Anlage.

Das Plangebiet weist eine mittlere bis hohe Grundwasserneubildungsrate von 251 - 300 mm/a auf. Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei > 1 m bis 5 m. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als gering eingestuft (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3>).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, die sich im Osten des Stadtgebietes von Aurich befinden.

### 3.1.5 Luft und Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt im Bereich einer feucht gemäßigten Klimazone, die durch den Einfluss der Nordsee bestimmt wird. Die vorrangig westlichen Winde bewirken eine ständige Bewegung der Luftmassen und einen Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Das trägt zu einem Ausgleich der Temperaturen zwischen Sommer- und Wintermonaten bei, so dass die Durchschnittstemperaturen im Januar bei 0,5 bis 1,0° C und im Juni bei 16,0° bis 17,0° C liegen (Durchschnittstemperatur 9° Celsius, mittlere Sommertemperatur 13° Celsius, mittlere Wintertemperatur 4° Celsius). Mit einem Maximum in den Sommermonaten beträgt der mittlere Niederschlag in Aurich 770 mm bis 830 mm pro Jahr (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3>).

Kleinklimatisch wirksam ist als Kaltluftentstehungsgebiet insbesondere das nahegelegene Stillgewässer, aber auch die umliegenden offenen Acker- und Grünlandflächen. Die Gehölzbestände in der unmittelbaren Umgebung besitzen eine luftreinigende Wirkung und tragen so zur Frischluftentstehung bei.

Angesichts des vorherrschenden, windigen Küstenklimas und der geringfügigen Versiegelung bzw. Umnutzung der Grünfläche sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

### **3.1.6 Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist Bestandteil eines intensiv genutzten Erholungs- und Freizeitgeländes mit charakteristischen Infrastruktureinrichtungen wie Gastronomie, Wakeboard-Anlage, Badestrand und Liegewiesen. Das Plangebiet bezieht einen Teil der als Liegewiese genutzten Grünfläche mit lockerem Baumbestand, unmittelbar angrenzend an den gastronomischen Bereich der Wakeboard-Anlage und die fußläufige Verbindung zwischen den touristischen Einrichtungen des gesamten Freizeitgeländes.

Dementsprechend ist das Plangebiet insgesamt durch naturferne Elemente überprägt und von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Der Eingriff durch die Planung ist mit nur geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

Gemäß BREUER (2006) wird das Landschaftsbild mit der Wertstufe II - von mittlerer Bedeutung - bewertet.

### **3.1.7 Biologische Vielfalt**

Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes aufgrund der intensiven Vornutzung nur in geringem Maße zusätzlich beeinträchtigt wird.

## **3.2 Erhaltungsziele und Schutzzweck**

### **3.2.1 Europäisches ökologisches Netz und Natura 2000**

Durch die vorliegende Planung werden weder innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches noch in angrenzenden Bereichen Erhaltungsziele oder Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete berührt. Folglich ist im Rahmen der Bauleitplanung keine Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutzrichtlinie durchzuführen. Innerhalb des Planungsraumes sind keine besonders geschützten Biototypen oder gefährdete Arten vorhanden.

### **3.2.2 Nationalpark/ Biosphärenreservat**

Das Plangebiet liegt nicht im Nationalpark gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, ebenso wenig innerhalb eines Biosphärenreservat gemäß § 25 Bundesnaturschutzgesetzes.

### **3.2.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Es liegen keine nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Bereiche von Natur und Landschaft im Plangebiet.

### **3.2.4 Besonders geschützte Biotope**

Im Plangebiet sind keine besonders geschützten Biototypen gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes oder § 24 NAGBNatSchG vorhanden.

## **3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine derartigen Auswirkungen zu erwarten sind.

### **3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter im üblichen Sinne sind nicht zu erwarten.

### **3.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die zukünftig von dem Gebiet ausgehenden Emissionen hinsichtlich Lärm und Abgasen werden nicht über das gesetzlich zulässige Maß hinausgehen.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern wird hier vorausgesetzt.

### **3.6 Erneuerbare Energien, effiziente Nutzung von Energie**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich sinnvoll. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird soweit im Zuge von Wohnbebauung möglich, zugelassen.

### **3.7 Landschaftspläne sowie sonstige Pläne**

Die Aussagen zur Landschaftsplanung sind oben bereits im Einzelnen aufgeführt; weiterführende Plandarstellungen des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht explizit vor.

### **3.8 Luftqualität**

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, findet hier keine Anwendung.

### **3.9 Wechselwirkungen**

Dieser Punkt findet keine Anwendung, da keine planungsrelevanten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d festzustellen sind.

### **3.10 Prognose der Umweltauswirkungen**

Das Plangebiet unterliegt weitgehend einer touristischen Naherholungs- und Freizeitnutzung mit der entsprechenden Infrastruktur und einer hohen Besucherfrequenz in den Sommermonaten.

Der Geltungsbereich ist nicht Teil von Vorranggebieten für Natur und Landschaft oder sonstigen naturschutzrelevanten Gebietskulissen. Somit kann angenommen werden, dass bei Nichtdurchführung des Vorhabens das Plangebiet weiterhin einer intensiven Nutzung unterliegen wird, die frei von naturschutzrechtlichen Auflagen ist.

### **3.11 Prognose bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung**

Die Planung sieht die Erweiterung der Anlagen und Nutzungen (Gebäude, Außenbereiche, Liegewiesen) für die Wakeboardanlage vor.

Als Auswirkungen der Planung sind die Versiegelung und der Bodenabtrag anzusehen. Bei Nichtverwirklichung der Planung ist zunächst davon auszugehen, dass die Fläche in der Nutzung als Liegewiese bleibt.

### **3.12 Weitere Schutzgüter**

Für die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild sowie Biologische Vielfalt ergeben sich kein weiterer Kompensationsbedarf, da der Eingriff wie oben ausgeführt als geringfügig anzusehen ist.

### **3.13 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Die Umweltprüfung wurde aufgrund vorhandenen Datenmaterials durchgeführt, das durch eigene Bestandserhebungen ergänzt worden ist. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht in planungsrelevantem Maße aufgetreten.

### **3.14 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 68. „Erholungsgebiet Tannenhausen“ – 10. Änderung werden von der Stadt Aurich kontrolliert.

#### **4 Eingriffsregelung**

Für die Bewertung der vorliegenden Situation der Schutzgüter und dem geplanten Eingriff durch die Bebauung wird das Kompensationsmodell von BREUER, W. (2006) sowie BREUER (2015) herangezogen.

##### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Zur Verringerung des Eingriffs ist das Gebäude an der Nord- und z.T. an der Westseite einzugrünen.

##### **4.2 Eingriffsbewertung Arten und Biotope, Ausgleich**

###### **Biotoptypen**

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen (siehe Kap. 3.2.1) erfolgt verbal und richtet sich nach DRACHENFELS, O., v. (2016).

Für die Biotoptypen im Plangebiet (siehe auch Biotoptypenkarte im Anhang) ergibt sich aufgrund ihrer aktuellen Ausprägung folgende Bewertung:

Einzelbäume (HB)	Ersatzpflanzung
Artenarmer Scherrasen (GRA)	Wertstufe I
Artenreicher Scherrasen (GRR)	Wertstufe II

Wertstufe IV: von besonderer Bedeutung bis allgemeiner Bedeutung, Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung, Wertstufe I: von geringer Bedeutung

##### **4.3 Grünland**

Mit der Umwandlung des Biotoptyps Artenarmer Scherrasen (GRA) in sandige Offenbodenbereiche erfolgt nach BREUER (2006) keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Vegetation. Auch gefährdete Pflanzen- und Tierarten sind von dem Eingriff nicht betroffen. Demgemäß sind nach BREUER (2006) keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

##### **4.4 Schutzgut Boden - Kompensation**

###### 1. Gastronomie Bereich Wake-Board-Anlage

Insgesamt ist im Plangebiet eine Beeinträchtigung durch Bodenabtrag (Oberboden) und Versiegelung von 1.500 m<sup>2</sup> (GR) Fläche zugrunde zu legen. Bisher galt für das Sondergebiet eine GR = 1.250 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche bezieht auch die Versiegelung durch Nebenanlagen ein.

Diese Neu-Versiegelung teilt sich nach der vorliegenden Planung

1. Anlage einer Außengastronomiefläche von ca. 600 m<sup>2</sup>: hier wird die bisherige Rasenfläche weggenommen und durch Sand ersetzt, der Kronentraufbereich von Bäumen innerhalb dieser Fläche wird jeweils ausgespart.

2. eine zusätzliche Versiegelung von bis 650 m<sup>2</sup> ist durch weitere bauliche Maßnahmen (wie die Erweiterung der Gebäude, ...) zulässig: hier werden bisherige Rasen- und auch Sandflächen betroffen sein.

Für das Sondergebiet mit einer Grundfläche GR von 2.500 m<sup>2</sup> ergibt sich die Erhöhung der zulässigen Versiegelung um 1.250 m<sup>2</sup>.

### 2. Gastronomieerweiterung am städtischen Gebäude

Zusätzlich zu den o.g. Versiegelungen wird im Bereich des städtischen Gebäudes ebenfalls gastronomische Nutzung allgemein zugelassen. Diese Planungsabsicht ist mit einer Terrassenerweiterung für Außengastronomie westlich des Gebäudes verbunden. Es soll hier auf die bisherige Liegewiese (Scherrasen) eine Holzterrasse aufgelegt werden. Es wird eine Erweiterungsfläche von 150 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

### 3. Eingriff

Somit sind insgesamt 1.400 m<sup>2</sup> an Versiegelung auszugleichen.

Nach Breuer (2006) ist ein Eingriff in Boden mit allgemeiner Bedeutung eine Kompensation von 1:0,5 erforderlich. Demgemäß ist für die Eingriffe in das Schutzgut Boden eine Aufwertung einer ca. 700 m<sup>2</sup> großen Fläche um einer Wertstufe als Kompensationsmaßnahme erforderlich.

Als Kompensation sind auf Rasenfläche des Freizeitgeländes westlich der Eingriffsfläche Baumanpflanzungen vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind geeignet, die Bodenfunktion als Bestandteil des Naturhaushalts zu verbessern, Bodenerosion und Bodenschadverdichtung zu vermindern und sekundär auf das Kleinklima durch eine Erhöhung der Boden- und Luftfeuchtigkeit zu wirken. Durch verbesserte Durchwurzelung des Bodens und einen ausgeglichenen Wasserhaushalt kann auch die Funktionsfähigkeit des Bodens aufgewertet werden. Daneben wird die Lebensraumfunktion für Tiere und für Pflanzen erhöht

Die Anpflanzung von 10 Hochstamm-Laubbäumen (mit Ballen, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) wird als geeignet angesehen, die teilweise Versiegelung bzw. Veränderung des Bodens durch die Erweiterung zu kompensieren. Da es sich um wechselfeuchte Standorte handelt, reduziert sich die Auswahl der heimischen Laubbäume auf folgende Gehölzarten:

- *Betula pendula* – Hängebirke (trockene bis feuchte, basenarme bis mäßig basenreicher Standorte, bevorzugt sandige und humose Böden);
- Die Purpur-Erle - *Alnus x spaetthii* kann in Siedlungsnähe als nicht heimische, aber standortgeeignete Gehölzart Verwendung finden.

## **4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung dieser Bauleitplanung möchte die Stadt Aurich hier den Betrieb der Wa-keboardanlage mit zugeordneten Nutzungen (Gastronomie) stärken.

Im Rahmen der im Zuge der Bauleitplanung durchzuführenden Umweltprüfung sind die Belan-ge von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

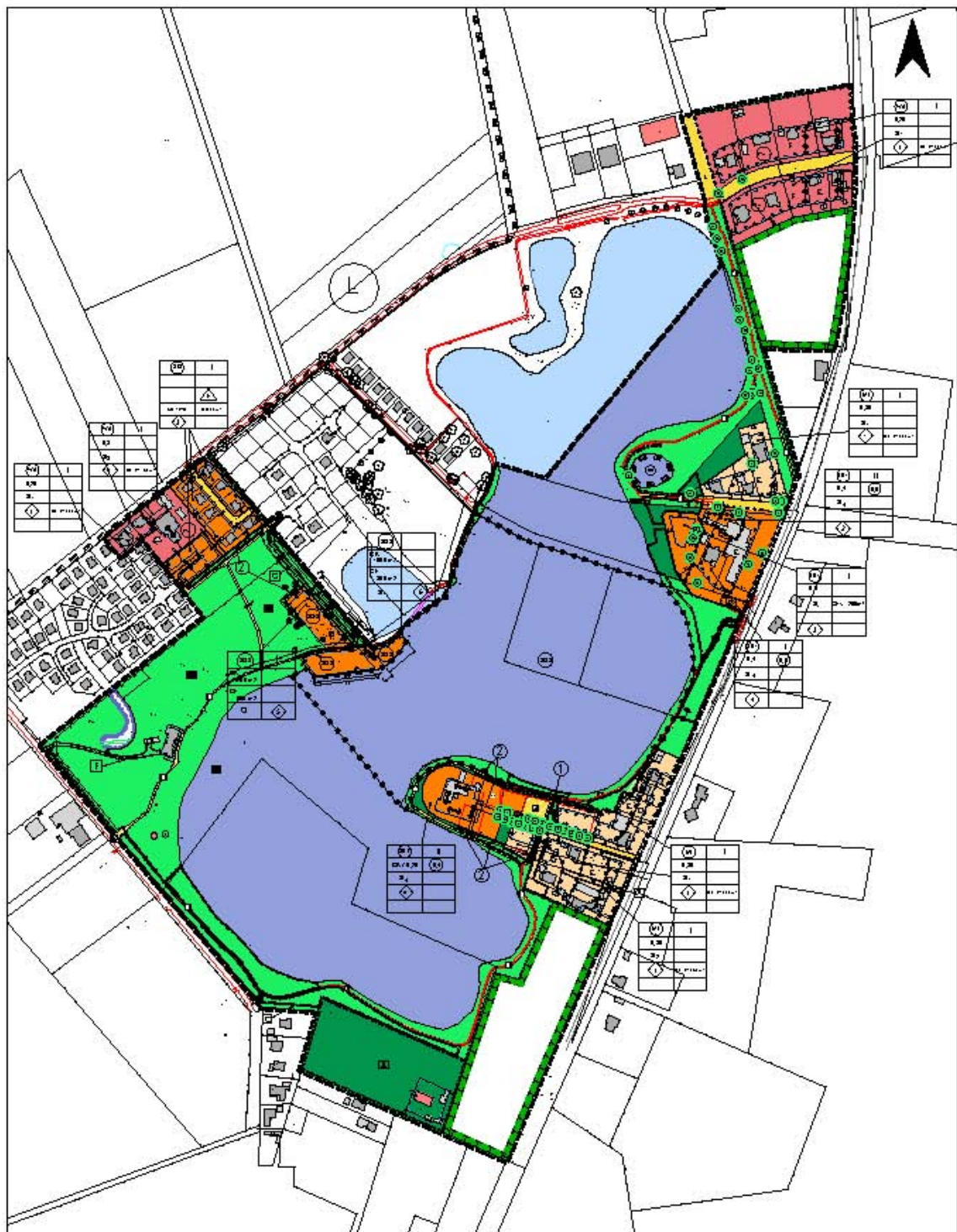


Die Umweltprüfung führt in ihrem Ergebnis zu dem Schluss, dass die Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftshaushalts als umweltverträglich einzuordnen ist. Durch den Bebauungsplan ergibt sich ein geringer Eingriff in Natur und Landschaft, dieser Eingriff wird durch Baumanpflanzungen im Erholungsgebiet ausgeglichen werden.

Petra Wahrenburg - Dipl. Biol.-

### Anlage:

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“



**STADT AURICH**

**Bebauungsplan Nr. 68 8.Änderung**  
Erholungsgebiet Tannenhausen  
Maßstab 1 : 5500  
Aufgestellt: Stadtverwaltung Aurich, FD. 21 Planung  
Bürgermeister Hippen Platz 1  
26603 Aurich

Dezember 2016

Grundlage: Vermessungsunterlagen vom Vermessungsbüro Thomas und Splonskowski  
© 2015



Hei.Ch BPlan 68\_8/BPlan 68\_8 Stand 21122016