

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „Kurzentrum“

Aufgrund des § 1 [3] und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog diese Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes, bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

§ 1

1. Diese Änderung Nr. 1 gilt für die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“
2. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Die Festsetzungen des oben genannten Bebauungsplanes werden wie folgt ergänzt:

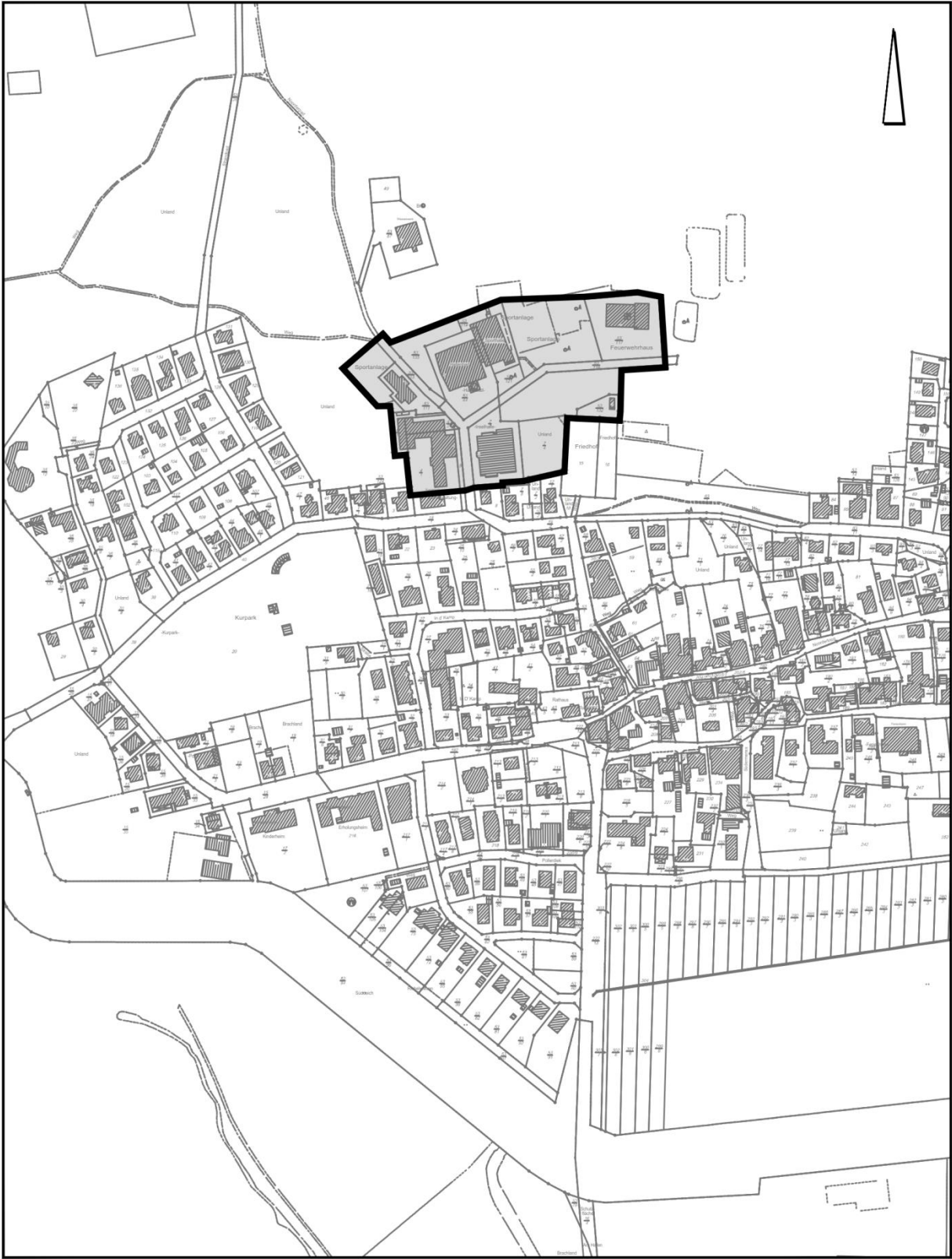
- § 9 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist die Anlage einer Abenteuer-/Minigolfanlage einschließlich Nebenanlagen zulässig.

Spiekeroog,

Spiekeroog

Bürgermeister

Übersichtsplan (M. 1:5.000)



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen:

Spiekeroog, den

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Spiekeroog, den

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Spiekeroog, den

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung der Bebauungsplans ist damit am in Kraft getreten.

Spiekeroog, den

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Spiekeroog, den

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Spiekeroog, den

GEMEINDE SPIEKEROOG
Der Bürgermeister

Gemeinde Spiekeroog

Landkreis Wittmund

Bebauungsplan “Kurzentrum“ 1. Änderung

Begründung

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

ohne Umweltbericht

Stand: 01.04.2019



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

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

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	6
1. Einleitung	6
1.1 Planungsanlass	6
1.2 Rechtsgrundlagen	8
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	9
1.4 Beschreibung des Plangebietes	9
1.5 Planungsrahmenbedingungen	9
1.5.1 Landesraumordnungsprogramm	9
1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm	9
1.5.3 Flächennutzungsplan	9
1.5.4 Bebauungspläne	10
2. Ziele und Zwecke der Planung	10
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung ..	10
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	10
3.1.1 Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB	10
3.2 Relevante Abwägungsbelange	11
3.2.1 Belange der Raumordnung	11
3.2.2 Verkehrliche Belange	11
3.2.3 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	11
3.2.4 Artenschutz	16
3.2.6 Wasserschutzgebiet	18
4. Inhalte des Bebauungsplanes	18
4.1 Art der baulichen Nutzung	18
4.1.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“	18
5. Ergänzende Angaben	19
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten	19
5.3 Hinweise	19
5.4 Daten zum Verfahrensablauf	20

TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung stellt die Zielsetzung der NSB Spiekeroog zur Errichtung einer Abenteuergolfanlage im Bereich des Bebauungsplanes „Kurzentrum“ dar. Zudem ist der Dünschutz gemäß § 30 BNatSchG in diesem Zusammenhang zu prüfen und ggf. Ausgleich sicherzustellen.

Folgende konkrete Planung der Abenteuergolfanlage im Bereich des Kurplatzes liegt der Bebauungsplanänderung zugrunde:



Abb. 1: Entwurf der Abenteuergolfanlage (Planwerk Gehle, 2018)

Vorgesehen ist eine 15-Bahn-Anlage, die in die Örtlichkeit des Kurplatzes eingefügt werden soll. Start der Anlage ist im Bereich des Trockendocks (Spielhaus am Noorderpad. dieser wird gestalterisch in die Grünfläche südlich des Hallenbades eingebunden. Im Weiteren verläuft der Spielparcours östlich des Kurplatzes beiderseits des Weges Noordertüns, südlich der Tennisplätze.

Das Plangebiet unterliegt planungsrechtlich den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Kurzentrum". Dieser sieht wie folgt aus:



Abb. 2: rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1 "Kurzentrum"

Im Detail liegen die Spielbahnen der Abenteueranlage 1 bis 7 innerhalb der Sondergebietsfestsetzungen, während die Bahnen 8 – 15 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ geplant sind.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinden sich – vor allem südlich des Weges Noordertün - bis zum südlich angrenzenden Friedhof auch Dünenbereiche, die Höhen bis über 11 m aufweisen.



Abb. 3: Detailansicht der Abenteurgolfanlage Bahn 6 bis Bahn 15 (Bahn Nr. 6 und 7 liegt noch innerhalb der SO-Fläche)

Der Bebauungsplan „Kurzentrums“ ist um die Zulässigkeit der Abenteurgolfanlage innerhalb der festgesetzten Grünflächen zu ergänzen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes 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),
- ▶ das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- ▶ das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und
- ▶ das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

Durch die Ergänzung einer textlichen Festsetzung für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt. Zudem

werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziel und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) und keine Anhaltspunkte für Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der hier vorliegenden Bebauungsplanänderung betrifft die im Ursprungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ beidseitig des Weges Noordertün.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der Planbereich umfasst im Wesentlichen die Außenanlagen am Kurplatz Spiekeroog mit offenen, grasreichen Freiflächen und gestalteten Pflanzbeeten sowie Siedlungsgehölzen. Im Osten schließen naturnähere Bestände an, die auch Krattwaldbestände beinhalten. Vor allem südlich des Weges Noordertün sind innerhalb der Grünflächen auch Dünen ausgeprägt.

Erschlossen wird das Gebiet von dem Noorderpad und dem Noordertün, die als gepflasterte Wegeverbindungen zu den Kureinrichtungen, aber auch den Zugang bzw. Zufahrt zur Feuerwehr ermöglichen und in Dünenwege übergehen.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

1.5.1 Landesraumordnungsprogramm

Die Verordnung über das LROP Niedersachsen aus dem Jahre 2008 wurde 2012 und 2017 geändert. Das LROP 2017 enthält keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen.

1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2006 für den Landkreis Wittmund ist Spiekeroog als Grundzentrum dem ländlichen Raum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr ausgewiesen. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines ausgewiesenen Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Durch die Planung soll ein Beitrag zur Förderung des Fremdenverkehrs geleistet werden, die Trinkwassergewinnung wird dadurch nicht gefährdet.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Spiekeroog ist das Plangebiet überwiegend als Sonstiges Sondergebiet, in Teilen auch als Grünfläche und im nordöstlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

1.5.4 Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich gilt der Bebauungsplan „Kurzentrums“. Dieser setzt überwiegend Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Konzentrationszone Kurwesens“ fest, innerhalb derer u. a. die Errichtung einer Minigolfanlage zulässig ist. Dies gilt nach Abstimmung mit dem Landkreis Wittmund auch für die Anlage einer Abenteuergolfanlage.

Teile der geplanten Abenteuergolfanlage befinden sich weiterhin innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (s. auch Überlagerung Abb. 4).

Zu der Grünfläche wurden keine konkretisierenden Festsetzungen getroffen. Die Grünfläche wurde auf Basis des § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Innerhalb von festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen möglich, sofern sie eine nur untergeordnete Bedeutung haben und nicht ihrerseits für die festgesetzte Grünfläche prägend sind (s. Ernst/Zinkhahn/Bielenberg, BauGB, § 9 Rn 124). „Parkanlagen“ sind weiterhin Grünflächen, die lediglich oder im Wesentlichen begrünt sind (s. Ernst/Zinkhahn/Bielenberg, BauGB, § 9 Rn 129). Innerhalb von Parkanlagen können Wege, Plätze, Zierbrunnen, Sitzgelegenheiten enthalten sein.

Daraus kann jedoch nach Ansicht des Landkreises Wittmund nicht abgeleitet werden, dass dieses auch für eine Abenteuergolfanlage gilt, selbst wenn sie in die Topographie eingelassen ist.

Insofern wird davon ausgegangen, dass hier die Anlagen zum Abenteuergolf auch innerhalb der Grünfläche zulässig sind und keine Baugebietsfestsetzung getroffen werden muss, sofern eine zusätzliche Festsetzung dies ermöglicht.

2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Im Plangebiet soll die Anlage eines Abenteuergolfparcours als Ausgleich für den Verlust der Minigolfanlage im nordwestlichen Teil des Ursprungsplanes errichtet werden. Damit soll auch eine der heutigen Zeit angemessene Freizeiteinrichtung entstehen, die das Spektrum der Unterhaltungsmöglichkeiten auf der Insel vergrößert und auch aufgrund der attraktiven Lage im Kurgebiet sicher gut angenommen wird. Dafür ist eine textliche Festsetzung in die Planunterlagen aufzunehmen, die diese Nutzungsmöglichkeit innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässt.

3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 BauGB

Die Gemeinde Spiekeroog unterrichtet die Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i. V. m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung. Die Ergebnisse dieses Verfahrens werden im Weiteren an dieser Stelle der Begründung dokumentiert.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

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

3.2.1 Belange der Raumordnung

Der Ort Spiekeroog ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Wittmund (2006) als Grundzentrum eingestuft und hat unter anderem die Schwerpunktaufgabe *Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs*. Die Planung dient der Umsetzung dieser Zielvorstellung.

3.2.2 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet ist über die bestehenden Wege und Straßen vollständig erschlossen. Erweiterungen sind nicht vorgesehen und auch nicht notwendig.

3.2.3 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft

Ausgewiesene Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet mit dem Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (2306-301) grenzt in einem Abstand von etwa 100 m nördlich an und ist durch bauliche Anlagen des Hallenbades, der Tennisplätze und des Feuerwehrgeländes vom Gebiet des Abenteuer golfs abgeschirmt, so dass keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten sind.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinden sich darüber hinaus Dünenbereiche, die einem allgemeinen Schutz gemäß § 30 BNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope unterliegen. Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. So unterliegen alle Küstendünen diesem generellen Schutz. Definiert als Dünen im Küstenbereich sind auch kleinere Dünenreste mit typischer Dünenvegetation im Siedlungsbereich ab ca. 100 m² Mindestgröße und einer Mindesthöhe von 0,5 m.

Nach der Detailplanung durch Planwerk Gehle¹ (2019) werden die Spielbahnen so angelegt, dass die morphologisch deutlich ausgeprägten Dünenbereiche nicht betroffen sind. Insbesondere die Spielbahnen 14 und 15 (vgl. Abbildungen zur Detailplanung im Anhang) werden so ausgerichtet, dass auch der Dünenfuß nicht angeschnitten bzw. betroffen ist. Doch sind gemäß Landkreis Wittmund die Grünflächen beiderseits des Weges Noordertün als Küstendünen ausgeprägt und unterliegen somit insgesamt dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG.

Aktuelle Ausprägung

Das Plangebiet erstreckt sich auf den Bereich des Kurplatzes am nördlichen Siedlungsrand von Spiekeroog, der von den Gebäuden der Kurverwaltung, dem Haus des Gastes, dem Trockendock (Spielhaus) und dem Hallenbad eingerahmt wird. Die Nutzungen und Biotopstrukturen werden im

¹ Planwerk Gehle (2018): Außenbereich Kurzentrum Insel Spiekeroog

Weiteren beschrieben und die Beschreibung und Abgrenzung der einzelnen Biotopstrukturen erfolgt anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen.²

Neben den versiegelten (gepflasterten) Bereichen der Straßen *Noorderpad* und *Noordertün* (OVS) mit dem Kurplatz und den Zuwegungen zu den Kureinrichtungen und Sportbereichen (ONZ) sind gestaltete Pflanzbeete (ER) mit Gehölzen wie Weißdorn, einzelnen Bäumen wie Mehlbeere, Kiefern und Eschen sowie Ziersträuchern wie Forsythie und Rosen (Kartoffelrose und Hundsrose) vorhanden. Offene Bereiche weisen vereinzelt Reste der ursprünglichen Dünenlandschaft (KD) mit unterschiedlichem Bewuchs sowie Trittrasenvegetation (GRT) und randliche Ruderalvegetation (UR) auf. Im Osten schließen naturnähere Bestände aus Siedlungsgehölzen mit Anteilen an Sanddorn, Heckenkirschen und Ebereschen etc. (HSE/KGS) an.

Im Bereich zwischen den Tennisplätzen und der Straße *Noordertün* sind auf einem leicht bewegten Relief neben offenen, teilweise ruderalisierten Grasfluren (KDR) auch Küstendünengehölz aus heimischen Arten (Krattwaldbestände) entstanden (KGH), die sich auch auf der Südseite der Straße im Bereich der ehemaligen Gartenflächen fortsetzen. Diese sind geprägt durch eine Baumschicht aus Eichen, im Unterwuchs kommen neben Gräsern, Farn und Efeu auch Gehölzaufwuchs von Eichen sowie Birke, Eberesche, Heckenkirsche und auch vereinzelt Sanddorn auf. Unmittelbar an diese alten Gartenflächen, die teilweise Müll und Gartenabfälle aufweisen, grenzen höherer Dünen mit typischen Küstendünen-Grasflur (KDW) und -Heide (KDC) an, die Höhen von bis zu 11,5 m aufweisen. Diese Bestände sind insgesamt als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kurzentrums“, die neben der Ausweisung von Sondergebieten auch öffentliche Grünflächen umfassen (s.a. Abb. 2).

Um die Lage der Abenteueranlage im Plangebiet einordnen zu können, ist in der folgenden Abbildung eine Überlagerung der Planung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen worden.

² Drachenfels, O.v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016

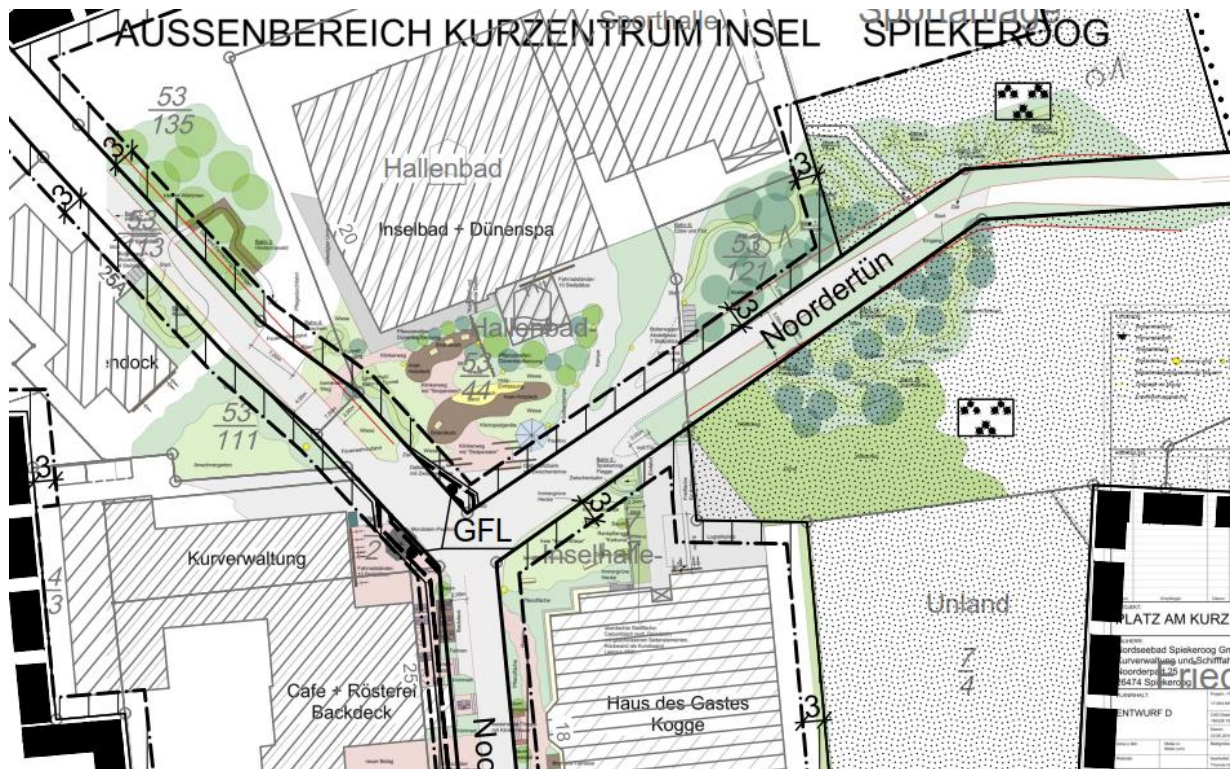


Abb. 4: Überlagerung der Planung Abenteurgolf mit dem Bebauungsplan Nr. 1 - Ausschnitt

Um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die Anlage des Abenteurgolf aufzeigen zu können, werden im Folgenden die rechtskräftigen Festsetzungen denen der Neuplanung gegenübergestellt, so dass ggf. erhebliche Beeinträchtigungen aufgezeigt werden können, die der Eingriffsregelung unterliegen.

Planungsrechtlicher Bestand Bebauungsplan Nr. 1	1. Änderung B-Plan Nr.1	Eingriffsrelevanz
Sondergebietsausweisung	Übernahme der Ausweisung	Keine Änderung der Festsetzung, da ausdrücklich die Anlage von Minigolfanlagen zulässig ist. ⇒ kein Eingriff
Verkehrsfläche	Übernahme der Verkehrsfläche	Keine Änderung der Festsetzung ⇒ kein Eingriff
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage	Übernahme der öffentlichen Grünfläche, jedoch Erweiterung der Zulässigkeiten um Spielbahnen des Abenteurgolf (Spielbahnen 8 -15)	Ergänzung der Festsetzung um die Zulässigkeit von Abenteurgolf ⇒ Eingriff

Eingriffsregelung

Im Weiteren wird auf der Grundlage des Bestandes (Planrecht) und der Planung eine flächenbezogene, quantifizierende Eingriffsbilanzierung nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung³ für den eingriffsrelevanten Bereich der öffentlichen Grünfläche vorgenommen.

Für diese öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ wird im Bestand eine Wertigkeit angenommen, die zum einen Nutzungen und Gestaltungen einer öffentlichen Grünfläche (mit Zulässigkeiten von baulichen Anlagen und Wegen, etc.) berücksichtigt und zum andern der aktuellen Ausprägung von offenen Freiflächen, ehemaligen Gärten bis zu Küstendünenbeständen mit Krattwaldbeständen entspricht. Diese Bereiche beiderseits der Straße Noordertün unterliegen bereits den Bestimmungen eines nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops als Dünenkomplex. Die ebenfalls innerhalb der Grünfläche ausgeprägten, morphologisch markanten als Küstendünengrasflur ausgeprägten Bereiche werden von der Planung nicht betroffen (vgl. Detailplanungen im Anhang und Aspekte zur Vermeidung).

In der Planung werden für die Spielbahnen die Wertigkeiten von Sportflächen angenommen (Wertstufe 1), die nicht unmittelbar als Spielbereich genutzten Flächen werden als Parkanlage (Wertstufe 3) eingestuft.

Bestand

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Öffentliche Grünfläche, Parkanlage (Küstendünenbereich beiderseits des Weges mit offenen Abschnitten und Krattwaldbeständen)	790	5	3.950
	790		3.950

Planung

Biotoptyp/Festsetzung	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Öffentliche Grünfläche: Abenteuer Golf mit Spielbahnen, Fußpad und naturbelassenen Freiflächen:	790		
Wasserdurchlässige Spielbahnen (8-15)	330	1	330
Umgebende, öffentliche Grünfläche	460	3	1.380
Summe	790		1.710

Es ergibt sich somit ein Wertpunktedefizit von **2.240 Wertpunkten**. Ein externer Ausgleich ist erforderlich.

Bei der Planung sind folgende Maßnahmen zur **Vermeidung und Minimierung** von Beeinträchtigungen zu berücksichtigen:

- Die Spielbahnen 1 bis 7 erfolgen auf Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Sondergebiet ausgewiesen sind und in unmittelbarem Umfeld touristisch genutzter Bereiche liegen, so dass bereits vorbelastete, als Baufläche überplante Flächen genutzt werden.

³ Niedersächsischer Städtetag, 2013

- Die übrigen Spielbahnen liegen beiderseits des gepflasterten Weges Noordertün innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage. Diese umfasst neben offenen Saumflächen auch Krattwaldbestände und den Bereich der ehemaligen Gärten. Diese unterliegen auch den Biotopstrukturen der geschützten Dünenbereiche. Die Detailplanung berücksichtigt diese jedoch insofern, dass die Bahnen so angelegt werden, dass von der Anlage des Abenteurgolfs überwiegend die Bereiche des ehemaligen Gartenbereiches genutzt werden und die höhergelegenen, typisch ausgebildeten Dünenerhebungen ausgespart werden.
- Die Anlage der einzelnen Spielbahnen erfolgt bestandsorientiert und wird den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten gemäß Relief und Baumbestand angepasst, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft minimiert wird. So werden die Eichen weitestgehend erhalten und nur im unmittelbaren Spielbereich und den Wegen wird Jungaufwuchs entfernt und die Bäume werden ggf. bis Kopfhöhe zurückgeschnitten, um eine Durchwegung zu ermöglichen.
- Die Anlage der Spielbahnen erfolgt mit wassergebundenen Materialien und mit Kunstrasen, die Einfassung und die Gestaltung der Bahnen erfolgt regionstypisch, beispielsweise mit dicken Tauen, etc.
- Die Biotopstrukturen und Gehölze um die Spielbahnen werden erhalten.
- Die Umsetzung der Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in die Vegetation (Gehölzrückschnitt) und Bodenoberfläche sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (in der Zeit von 01.10 bis 28/29.2). Sofern dieser Zeitraum nicht einzuhalten ist, ist zeitnah vorher durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere auch die Kratteichen im Umfeld der Spielbahnen, sollen 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.
- Auch die geschützten Dünenbereiche sollen während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt 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 Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

Zum **Ausgleich** der Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft, die trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben, sind externe Maßnahmen erforderlich.

Daher sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen umzusetzen:

- Pflanzung von fünf Laubbäumen im Bereich des Kurzentrums. Zu verwenden sind standortgerechte Arten wie Stieleichen und Ebereschen. Diese sind mit einem Wertfaktor 2 und 10 m² Fläche pro Baum anzurechnen, so dass ein Kompensationswert von 100 Werteeinheiten anzunehmen ist.

- Wiederherstellung natürlicher Dünenvegetation auf mit Kartoffelrose bewachsenen Abschnitt im Plangebiet bzw. im Umfeld des Schwimmbades auf rd. 100 m². Zur Wiederherstellung natürlicher Dünenvegetation mit Strandhafer, Bibernelle-Rose etc. und zur Eindämmung invasiver Arten ist eine Aufwertung um zwei Wertstufen anzunehmen, so dass sich ein Kompensationswert von 200 Werteinheiten ergibt.
- Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landkreis Wittmund umzusetzen. Die Umsetzung soll im Kompensationsflächenpool des Landkreises erfolgen, da derzeit keine geeigneten Flächen und Maßnahmen auf der Insel Spiekeroog zur Verfügung stehen. Die abschließende Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt mit der Unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss.

3.2.4 Artenschutz

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

Gemäß Absatz 1 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 [2] Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 (5) BNatSchG folgende Pauschalbefreiung von den Verboten gemäß Abs. 1:

... . Sind in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt 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. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Relevante Arten

Nach dem örtlichen Lebensraumpotenzial ist davon auszugehen, dass die Gehölze Fortpflanzungs- und Ruhestätten für siedlungstolerante Vogelarten sein können. Alle heimischen Brutvogelarten sind artenschutzrechtlich relevant.

Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie genannt und streng geschützt. Quartiersqualitäten (Wochenstuben, Balzquartiere, Winterquartiere) sind im Plangebiet nicht vorhanden, bzw. es werden keine größeren Bäume gefällt, die Quartierspotential aufweisen würden.

Vorkommen jagender Tiere werden nicht ausgeschlossen.

Weitere potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten sind im Plangebiet auf Grund der örtlichen Standortbedingungen und der bekannten Verbreitungskarten streng geschützter Arten nicht zu erwarten.

Beurteilung der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben ist auf der Umsetzungsebene sicher zu stellen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen bzw. darzulegen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegenstehen.

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG):

Soweit Gehölze zu beseitigen sind bzw. ein „Freischneiden“ der Spielbahnen erforderlich wird, soll dies im Hinblick auf möglicherweise vorkommende Gehölzbrüter außerhalb der Brutzeiten (Winterhalbjahr Oktober bis März) erfolgen.

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege betroffen sind.

Tötungen von Fledermäusen werden auf Grund fehlender Quartiersqualitäten bzw. Erhalt von Gehölzen ausgeschlossen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG):

Von der vorgesehenen Planung ist kein artenschutzrechtliches Störpotenzial abzuleiten, da die betroffenen Flächen unmittelbar im Kurbereich liegen und zum anderen von Wegen erschlossen sind, so dass Arten zu erwarten sind, die an die Anwesenheit des Menschen und an menschliche Aktivitäten gewöhnt sind. Eine erhebliche Störung läge dann vor, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert würde. Das ist hier aufgrund der Lage und der kleinflächigen Inanspruchnahme nicht zu erwarten und auch Störungen gegenüber jagenden Fledermäusen können ausgeschlossen werden.

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

Soweit Gehölze beseitigt werden und potenziell einzelne Brutvogelstandorte betroffen sein können, kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion in der näheren Umgebung weiterhin erfüllt. Die Anlage des Abenteuer Golf sieht vor, vorhandene Bäume zu erhalten und nur niedrigen Strauchaufwuchs im unmittelbaren Spielbereich zu entfernen und die Bäume ggf. im Spielbereich zurückzuschneiden, so dass die Gehölzverluste auf ein Minimum reduziert werden und zudem in der Umgebung weitere, vergleichbare Strukturen verbleiben, so dass die ökologische Funktion aufrecht erhalten werden kann.

Damit ist hier auf B-Plan-Ebene insgesamt erkennbar, dass der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände dauerhaft entgegenstehen.

3.2.5 Klimaschutz

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- ▶ *Gemäß § 1 (5) Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.*
- ▶ *Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen.*

Entsprechende Maßnahmen werden hier nicht getroffen.

3.2.6 Wasserschutzgebiet

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, BS Aurich, verwies in anderem Verfahren auf die Auflagen aus der Festlegung der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Spiekeroog. Die Schutzzonenverordnung vom 17. August 1970 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09. November 2009 sind zu beachten. Es wurde seitens des Landkreises Wittmund ebenfalls in einem anderen Planverfahren darauf hingewiesen, dass auf Spiekeroog das Trinkwasser ausschließlich aus der Süßwasserlinse der Insel gewonnen wird. Insofern kommt dem Grundwasserschutz hier eine besondere Bedeutung zu. Durch die Planung und deren Umsetzung werden die Belange des Wasserschutzgebietes nicht beeinträchtigt.

4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“

Es wird eine Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung getroffen, nach der bedarfsgerecht innerhalb der öffentlichen Grünflächen die Anlage von Bahnen für eine Abenteuer-/ Minigolfanlage und Nebenanlagen wie Wegen, Sitzbänke o. ä. zulässig ist. Hierfür liegt eine konkrete Objektplanung vor, deren Umsetzung nach Aufgabe der Minigolfanlage westlich des Hallenbades zeitnah erfolgen soll.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Hinweise

Altlasten

Altablagerungen sind nach Aktenlage im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gemacht werden, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu informieren.

Kampfmittelfunde

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungszentrum zu benachrichtigen.

Artenschutz

Die Maßgaben des Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzfällungen sind nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Soll hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss des Rates

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss des Rates

Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kurzentrums“



Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Oldenburg, den

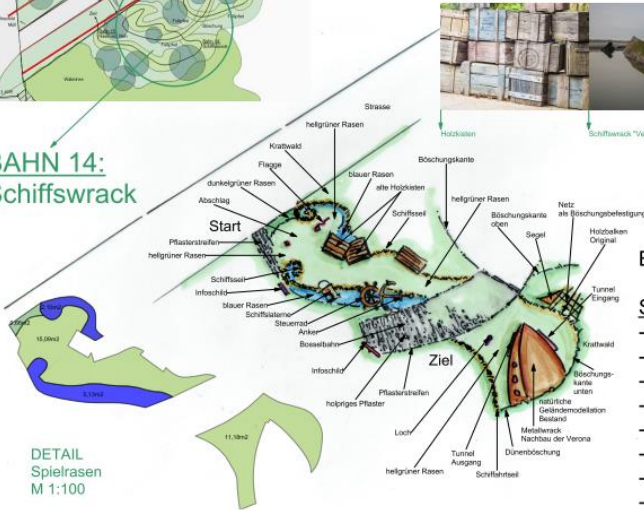
Die Begründung ist der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kurzentrums“ als Anlage beigefügt.
Spiekeroog, den

Bürgermeister

AUSSENBEREICH KURZENTRUM, BAHN 14



BAHN 14: Schiffswrack



BAHNAUSSTATTUNG:

- Spiekerooog:**
- gebrauchtes Betonpflaster
 - Schiffsseil / Tau
 - Schiffslaterne
 - Steuerrad
 - Anker
 - Schiffsflagge
 - Segelstück
 - Fischernetz
 - rostige Bullaugen
 - gebrauchte Holzkisten

WERKPLAN M 1:100

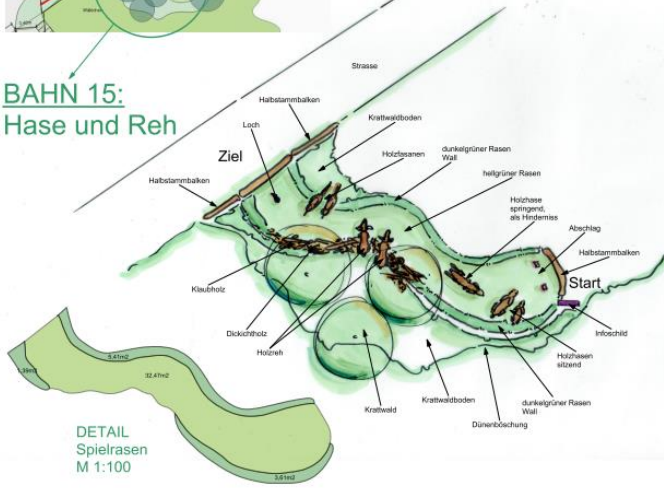
DETAIL
 Spielrasen
 M 1:100

PROJEKT: PLATZ AM KURZENTRUM	
BAUHERR: Nordseebad Spiekerooog GmbH Kurverwaltung und Schifffahrt Noorderpad 25 26474 Spiekerooog	
BAUHERR: _____ Datum _____ Unterschrift _____	
PLANVERFASSER: _____ Datum _____ Unterschrift _____	
PLANNHALT: WERKPLAN C BAHN 14	Projekt / Plan-Nr. / Index: 17-644-MB-25 / 02 / G CAD-Daten: 181123 Detail Bahnen Datum: 23.11.2018
Höhe (NN): M 1:100	Masse (m): Meter (m) Blattgröße: A3 gezeichnet: Christine Oetke Thomas Götke
PLANUNG + BAULEITUNG: planwerk GEHLE Bergstrasse 70 77933 Lahr www.planwerk-GEHLE.de info@planwerk-GEHLE.de T +49-7821-978985 F +49-7821-978986 M +49-178-8978985	
Alle Maße sind vor Arbeitsbeginn eigenverantwortlich zu überprüfen und bei Unengenheiten der Bauleitung unverzüglich zu melden.	

AUSSENBEREICH KURZENTRUM, BAHN 15



BAHN 15: Hase und Reh



BAHNAUSSTATTUNG:

- Spiekerooog:**
- Dickicht aus Wald
 - Klaubholz mit Moos
 - Habstammbalken
- Spielart:**
- Hasen sitzend
 - Hase springend
 - Rehe
 - Fasan Weibchen
 - Fasan Männchen

WERKPLAN M 1:100

DETAIL
 Spielrasen
 M 1:100

PROJEKT: PLATZ AM KURZENTRUM	
BAUHERR: Nordseebad Spiekerooog GmbH Kurverwaltung und Schifffahrt Noorderpad 25 26474 Spiekerooog	
BAUHERR: _____ Datum _____ Unterschrift _____	
PLANVERFASSER: _____ Datum _____ Unterschrift _____	
PLANNHALT: WERKPLAN C BAHN 15	Projekt / Plan-Nr. / Index: 17-644-MB-25 / 02 / G CAD-Daten: 181123 Detail Bahnen Datum: 23.11.2018
Höhe (NN): M 1:100	Masse (m): Meter (m) Blattgröße: A3 gezeichnet: Christine Oetke Thomas Götke
PLANUNG + BAULEITUNG: planwerk GEHLE Bergstrasse 70 77933 Lahr www.planwerk-GEHLE.de info@planwerk-GEHLE.de T +49-7821-978985 F +49-7821-978986 M +49-178-8978985	
Alle Maße sind vor Arbeitsbeginn eigenverantwortlich zu überprüfen und bei Unengenheiten der Bauleitung unverzüglich zu melden.	