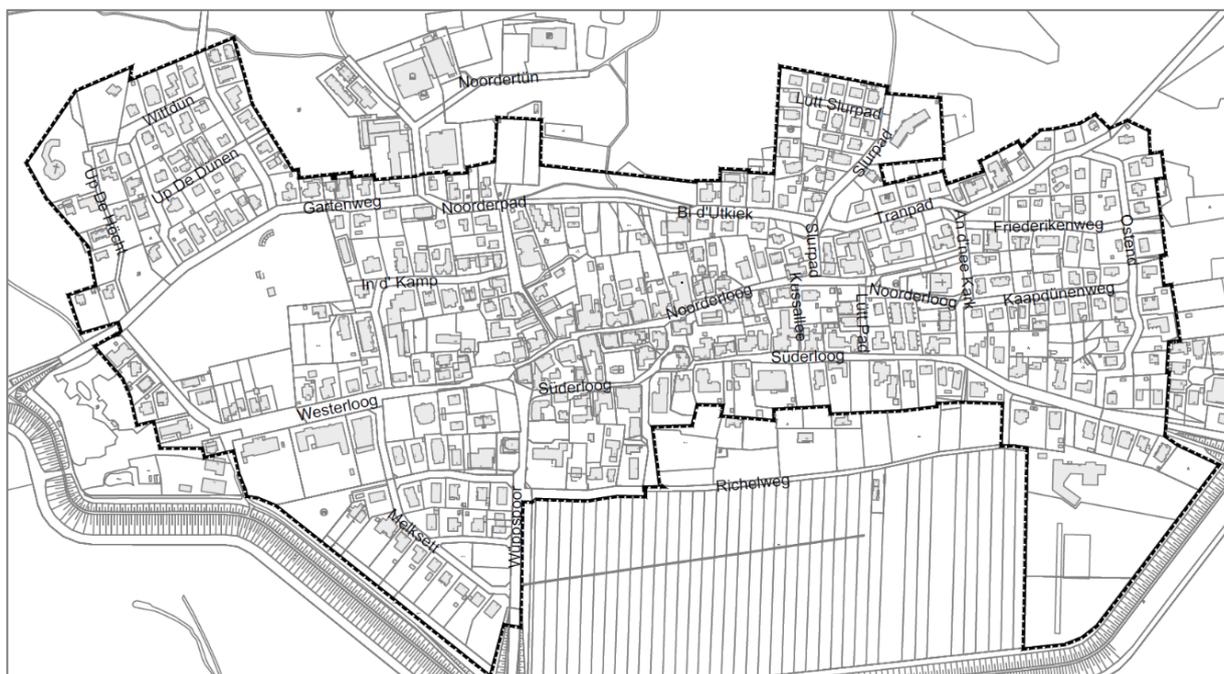


Gemeinde Spiekeroog



7. Änderung des Flächennutzungsplans

Begründung mit Umweltbericht



Lageplan (ohne Maßstab; Auszug aus der ALK)

Stand: 05.12.2023

– Entwurf –

zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Verfasser:

BPW Stadtplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Ostertorsteinweg 70-71

28203 Bremen

Planungsträger

Gemeinde Spiekeroog

Vertreten durch

Der Bürgermeister
Westerloog 2
26474 Spiekeroog
Tel.: 04976 99939 15
Fax.: 04976 99939 29

Die Begründung mit Umweltbericht wurde gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Spiekeroog ausgearbeitet von:

BPW Stadtplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Ostertorsteinweg 70-71

28203 Bremen

fon 0421.51701640

office@bpw-stadtplanung.de

www.bpw-stadtplanung.de

Inhalt

Teil A Begründung	4
1. Planaufstellung	4
2. Planungsanlass und allgemeine Ziele	4
3. Beschreibung des Plangebiets und des geltendes Planungsrechts.....	5
4. Übergeordnete Ziele und Planungen	6
5. Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans	8
6. Nachrichtliche Übernahmen	11
Teil B Umweltbericht	11
7. Einleitung.....	11
8. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	11
9. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	12
10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	18
10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	18
10.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	27
10.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	28
10.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	32
10.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	33
11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
12. Zusätzliche Angaben.....	34
12.1 Verfahren und Schwierigkeiten.....	34
12.2 Maßnahmen zur Überwachung	34
12.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	34

Anlagen

Anlage 1: Übersichtskarte mit den erfassten Habitatbäumen (ökologis GmbH)

Anlage 2: Übersicht der nach §30 BNatSchG geschützten Küstendünenbiotop und -standorte (ökologis GmbH)

Tabellenverzeichnis

<i>Tabelle 1: Gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotoptypen im Plangebiet der 7. FNP-Änderung und des Bauungsplanes Nr. 22.....</i>	<i>21</i>
<i>Tabelle 2: Erfasste Habitatbäume mit Höhe, Brusthöhendurchmesser (BHD) und Art des Habitats.....</i>	<i>22</i>

Teil A Begründung

1. Planaufstellung

Planaufstellungsbeschluss	Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am 29.06.2023 die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Aufstellungsbeschluss	Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB samt Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.
Bebauungsplan Nr. 22	Darüber hinaus hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 beschlossen.

2. Planungsanlass und allgemeine Ziele

Anlass der Planung	<p>Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Zusammenhang mit dem laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 erforderlich. Die Gemeinde Spiekeroog leidet durch die kontinuierliche Umwandlung von Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen schon lange an einem Mangel an bezahlbaren Wohnungen für Einheimische und Dauerarbeitskräfte. Eine Erweiterung des Siedlungsraums ist aufgrund des sensiblen Landschafts- und Naturraums kaum bzw. nur in sehr begrenztem Maße möglich. Daher versucht die Gemeinde, das Dauerwohnen und das touristische Wohnen über die Bauleitplanung abzusichern. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Spiekeroog beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den Bebauungsplan Nr. 22 aufzustellen.</p> <p>Die bisher für den Geltungsbereich geltende 6. Änderung des Flächennutzungsplans enthält Darstellungen, die nicht mehr den Entwicklungsabsichten der Gemeinde Spiekeroog entsprechen. Daher werden die 7. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan Nr. 22 parallel aufgestellt.</p>
Ziele der Planung	<p>Die zunehmende Umwandlung von Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen führt dazu, dass immer weniger Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zur Verfügung steht. Dies wirkt sich auf das Inselleben, die Wirtschaft und die Inselgemeinschaft aus. Insulaner müssen Spiekeroog verlassen, Arbeitskräften fehlen die Unterkünfte, privat genutzte Ferienwohnungen stehen viele Monate im Jahr leer. Die Folgen zeigen sich auch im für die Inselgemeinschaft so wichtigen Vereinsleben und Ehrenamt sowie bei der Aufrechterhaltung der sozialen Infrastruktur und der öffentlichen Daseinsvorsorge.</p> <p>Eine höhere Durchmischung von Wohnen und Gästebeherbergung auf der Insel Spiekeroog ist jedoch für den größten Teil des Plangebietes planerisch durchaus gewollt, um neben dauerhaftem Wohnraum für die einheimische Bevölkerung auch ein ausreichendes Angebot für die Gästebeherbergung zu sichern und den Tourismus und damit den für die Insel bedeutendsten Wirtschaftsfaktor zu fördern und gezielt zu steuern.</p> <p>Die Zahl der sonstigen Gewerbebetriebe auf der Insel ist rückläufig, es fehlt an bezahlbaren Flächen, da viele Gewerbeflächen durch Ferienwohnungen verdrängt wurden. Für das Zusammenleben und zur Sicherung des Tourismus hat insbesondere eine funktionierende, vitale Ortsmitte eine hohe Bedeutung. Weiteres Planungsziel ist daher v.a. die Sicherung und Stärkung des Ortskerns der Gemeinde Spiekeroog mit seinen gewerblichen Nutzungen in einer Nutzungsmischung mit weiteren Angeboten.</p>

Die wesentlichen Planungsziele sind daher:

- Die Sicherung von Dauerwohnraum auf der Insel Spiekeroog und dessen Neuschaffung,
- die geordnete Neuschaffung von Gästebeherbergungsflächen in dessen verschiedenen Ausprägungsformen und die Sicherung deren Vielfalt,
- die Sicherung von Gewerbeflächen im Innendorfbereich und dessen Neuschaffung sowie
- die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge.

3. Beschreibung des Plangebiets und des geltendes Planungsrechts

Räumliche Lage,
Entwicklung und
Zustand

Der rd. 42 ha große Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Großteil des besiedelten Bereichs der Insel Spiekeroog. Ausgenommen sind Flächen außerhalb des Siedlungskerns, wie der Hafensbereich und eher außerhalb des Dorfkerns liegende (Einzel-)Gebäude sowie der außerhalb des Siedlungskerns gelegene Bereich des Internatsgeländes. Ausgenommen sind auch die Bereiche um das Kurzentrum sowie um Achter d`Diek und das Gelände nördlich des Bahnhofs, da diese derzeit mit separaten Bauleitplanverfahren beplant werden.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets wird in der Planzeichnung bestimmt.

Im Plangebiet finden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit einer Mischung aus Dauerwohnen und Ferienwohnungen, teilweise werden Gebäude auch ausschließlich als Dauerwohnraum genutzt bzw. ausschließlich als Ferienwohnungen vermietet. Daneben finden sich insbesondere im Dorfkern Hotels, Gastronomie, Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie kleinere Läden und Gewerbebetriebe.

Die 7. Flächennutzungsplanänderung umfasst ergänzend zu dem Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 22 auch die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Sicherung der Grundversorgung – Lebensmitteleinzelhandel“, der seinerzeit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden ist. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 erfolgt somit die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan

Derzeit gilt für das Plangebiet die 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Spiekeroog. Diese stellt insgesamt elf, teils sehr kleinteilige Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen dar. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 22 kann mit den festgesetzten Baugebieten nicht vollumfänglich aus den in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten kleinteiligen Sondergebieten entwickelt werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird daher parallel zum Bebauungsplan Nr. 22 der Flächennutzungsplan entsprechend der Planungsziele geändert. Hierzu erfolgt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

4. Übergeordnete Ziele und Planungen

Die Bauleitpläne sind laut § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für das Plangebiet maßgeblichen Ziele der übergeordneten Planungen werden nachfolgend beschrieben.

Bundesraumordnungsplan
Hochwasserschutz
2021 (BRPH)

Gemäß § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) ist für den vorbeugenden Hochwasserschutz an der Küste und im Binnenland zu sorgen. Der "Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz" (BRPH) vom September 2021 trifft erstmals bundesweite Regelungen zur Wasserwirtschaft, zum Hochwasserrisikomanagement, zur Entwicklung von Siedlungen und kritischen Infrastrukturen wie Verkehrs- und Energienetzen. Überflutungs- und Versickerungsflächen müssen gewonnen und freigehalten und das Wasserrückhaltevermögen des Bodens verbessert werden.

Die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans vereinbar. Es handelt sich bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplans um eine Bestandsüberplanung des Siedlungsbereichs der Gemeinde Spiekeroog, dessen bauliche Entwicklung bereits weitgehend abgeschlossen ist. Daher weist die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans keine Raumbedeutsamkeit auf, die den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans widersprechen würden. Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Steuerung des Verhältnisses von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen sowie für die Sicherung und Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen in der Ortsmitte in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 22 geschaffen werden.

Große Teile des Plangebiets liegen innerhalb eines Risikogebiets für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Als Risikogewässer ist die Tideems angegeben, als Flutquelle die Küste. Die betreffenden Teile des Plangebiets befinden sich in einem geschützten Bereich.

Die Ziele und Grundsätze zum vorbeugenden Hochwasserschutz werden berücksichtigt, indem die Deichschutzzone, die im Süden und Osten in das Plangebiet hineinragt, nachrichtlich übernommen ist. Der vorhandene Deichschutz genügt den Anforderungen des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Eine Deicherhöhung bei prognostizierten steigenden Wasserständen ist möglich.

Landes-Raumordnungsprogramm
2017 (LROP)

Für das Land Niedersachsen werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Landes-Raumordnungsprogramm formuliert. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten. Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich.

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen sind die niedersächsische Küste und die vorgelagerten Ostfriesischen Inseln vor Schäden durch Sturmfluten und Landverluste zu schützen. Die dafür erforderlichen Flächen sind zu sichern. Zur vorsorgenden Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen in sturmflutgefährdeten Gebieten an der Küste bei allen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten der Risikovorsorge gegen Überflutungen in die Abwägung einbezogen werden. Dies gilt

auch in durch Deiche und Sperrwerke geschützten Gebieten sowie in durch Hauptdeiche und Schutzdünen geschützten Gebieten auf den Ostfriesischen Inseln. In diesen Gebieten soll Überflutungsrisiken durch flexible hochwasserangepasste Planungen und Maßnahmen sowie geeignete Standort- und Nutzungskonzepte Rechnung getragen werden. Bereiche mit besonders hohem Gefährdungspotenzial sollen als Vorbehaltsgebiete Hochwasser ausgewiesen werden.

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen wird Spiekeroog als Insel mit einem touristischen Zentrum eingestuft. Insbesondere mit der Darstellung einer Sonderbaufläche „Tourismus/Gewerbe Ortsmitte“ in der Ortsmitte Spiekeroogs entspricht die 7. Änderung des Flächennutzungsplans den Vorgaben der Landesraumordnung.

Gemäß dem LROP sind die niedersächsische Küste und die vorgelagerten Ostfriesischen Inseln vor Schäden durch Sturmfluten und Landverlust zu schützen. Die dafür erforderlichen Flächen einschließlich derjenigen für die Sand- und Kleigewinnung sind zu sichern.

Regionales Raumordnungsprogramm 2006 (RROP)

Im RROP aus dem Jahr 2006 für den Landkreis Wittmund ist Spiekeroog als Grundzentrum sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr festgelegt. Die Inselgemeinde Spiekeroog stellt, wie die Inselgemeinde Langeoog, einen Sonderfall dar. Sie hat trotz der geringen Einwohnerzahl aufgrund ihrer peripheren Insellage grundzentrale Aufgaben zu übernehmen. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der Tourismusfunktion, die sie prägt.

An den Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr sind insbesondere folgende Ziele zu beachten:

- Planungen und Maßnahmen, die der Verlängerung der Saison und damit der Reduzierung der saisonbedingten Arbeitslosigkeit im Tourismusbereich dienen
- Verbesserung der Qualitätsstandards im Konzentrationsbereich des Kurwesens und im Beherbergungsbereich
- Bedarfsgerechte Schaffung qualitativ hochwertiger Beherbergungskapazitäten (z.B. 4-Sterne-Hotels)
- Abstimmung der öffentlichen Investitionen unter den Trägern des Fremdenverkehrs
- Abstimmung über die Zuordnung von Schwerpunktaufgaben unter den Trägern des Fremdenverkehrs
- Vernetzung der Standorte untereinander und mit dem Hinterland zwecks Einbindung in die touristische Entwicklung durch die Sicherung bzw. Ergänzung verschiedenster Vernetzungsstrukturen (ÖPNV/SPNV, Wanderwege, Radwanderwege, Wasserwanderwege, Reitwanderwege)

Eine Konkretisierung der Entwicklungsaufgaben soll im Rahmen der Erarbeitung touristischer Leitbilder und Konzepte erfolgen.

Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines ausgewiesenen Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung.

Insbesondere mit der Darstellung einer Sonderbaufläche „Tourismus/Gewerbe Ortsmitte“ in der Ortsmitte Spiekeroogs entspricht die 7. Änderung des Flächennutzungsplans den Vorgaben der Landesraumordnung.

Bei der nachrichtlichen Darstellung der äußeren Grenzen des Nationalparks „Niedersächsisches Wattenmeer“ und der daraus abzuleitenden Vorranggebieten für Natur

und Landschaft sowie Überlagerungsmöglichkeiten mit Vorsorgegebieten für Erholung ist der Ortskern von Spiekeroog ausgenommen.

Berücksichtigung der Klimaschutzziele Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern. Dies berücksichtigt die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplans. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Bestandsüberplanung von großen Teilen des Siedlungsbereichs der Gemeinde Spiekeroog. Mit dem durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Bebauungsplan Nr. 22 wird eine nachhaltige, zukunftsfähige Entwicklung auf den innerdörflich gelegenen, erschlossenen Grundstücken gesichert. Verfolgt wird im Wesentlichen die Bestandssicherung und die Steuerung des Verhältnisses von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen sowie die Sicherung und Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen in der Ortsmitte. Den Belangen des Küsten- und Hochwasserschutzes wird Rechnung getragen. Negative Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind durch die Planungen nicht zu erwarten. Dies ist auch ausführlich in dem dieser Begründung angehängten Umweltbericht beschrieben.

5. Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für den Großteil des Plangebiets Sonderbauflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dar. Dies ist zulässig, da sich die Sonderbauflächen mit ihren Zweckbestimmungen von den übrigen Bauflächen nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Im Gegensatz zu den bisher geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Spiekeroog werden nicht mehr Sondergebiete, sondern Sonderbauflächen dargestellt.

Sonderbaufläche Wohnen / Ferienwohnen

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Sonderbaufläche Wohnen / Ferienwohnen dargestellt. Hierdurch soll die vorhandene und planerisch gewollte Mischung von Dauerwohnen und Gästebeherbergung gesichert werden. Insbesondere soll hierdurch die Sicherung und die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und Dauerarbeitskräfte gefördert werden, da der Neubau, Umbau oder die Nutzungsänderung von Gebäuden künftig nur unter der Voraussetzung der Schaffung bzw. des Erhalts von Dauerwohnraum möglich sein soll.

Zielsetzung der Gemeinde Spiekeroog ist die Sicherung von dauerhaftem Wohnraum im Zusammenhang mit Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung. Dabei soll wie bisher eine hohe Durchmischung des Dauerwohnens mit Unterkünften für die Gästebeherbergung erfolgen. Die Siedlungsbereiche sind mit dem seinerzeit aufkommenden Fremdenverkehr seit spätestens Mitte des 19. Jahrhunderts durch die Mischung von Wohnnutzung und kleinteiliger Gästebeherbergung gekennzeichnet: In vielen Wohngebäuden sind neben der eigengenutzten Wohnung auch Räume zu Beherbergungszwecken vorhanden. Daher soll sowohl das Dauerwohnen als auch das Ferienwohnen zulässig sein. Hintergrund ist die Absicht, durch diese Nutzungsmischung einerseits die Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und andererseits ein ausreichendes Angebot an Ferienwohnungen zur Beibehaltung und Förderung der touristischen Funktion zu sichern.

Die Durchmischung von Dauerwohnen und Ferienwohnen bzw. Gästebeherbergung ist im Bereich der dargestellten Sonderbauflächen Wohnen / Ferienwohnen prägend für die Gemeinde Spiekeroog und unterscheidet sich von den üblichen Wohngebietskategorien nach der BauNVO. Die umfassten Siedlungsbereiche sind geprägt von Wohngebäuden mit Fremdenbeherbergung und Gebäuden mit Ferienwohnungen (Klein- und Privatvermieter). Weil die Dauerwohnnutzung keine beherrschende, die Ferienwohnnutzung an den Rand drängende Stellung haben soll, kann die Gemeinde Spiekeroog ihr Planungsziel nicht mit der Darstellung von Wohnbauflächen erreichen. Insofern ist die Darstellung als Sonderbaufläche gerechtfertigt.

Sonderbaufläche Tourismus / Gewerbe-Ortsmitte

Für den Ortskern stellt die 7. Änderung des Flächennutzungsplans Sonderbaufläche Tourismus / Gewerbe-Ortsmitte dar. Damit wird der Bestand an Nutzungen planerisch abgesichert und eine Entwicklung der Ortsmitte als lebendiges und für den Tourismus bedeutsames Zentrum gestärkt. Die Sonderbaufläche Tourismus / Gewerbe-Ortsmitte soll überwiegend der Unterbringung von touristischen Dienstleistungen, geschäftlich-gewerblichen Nutzungen sowie der Fremdenbeherbergung und dem Wohnen dienen.

Sonderbaufläche Ferienheim / Erholungsheim

Bestandsorientiert werden die bestehenden Ferien- und Erholungsheime als eigenständige Sonderbauflächen dargestellt. Ziel ist die Sicherung der Ferien- und Erholungsheime, die ein wichtiger Bestandteil der touristischen Infrastruktur sind und das Angebot ergänzen.

Dabei werden Ferien- und Erholungsheime auf Grundlage des Urteils des OVG Schleswig vom 22.11.2021 – 1 KN 20/19 – hier nicht als Sonderform eines Beherbergungsbetriebes, sondern als Sonderform einer Anlage für soziale Zwecke behandelt. Da sich ein Gebiet bzw. eine Baufläche, in dem nur Anlagen für soziale Zwecke festgesetzt sind, von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet und deshalb über die Darstellung nicht realisiert werden könnte, wird hier die Darstellung einer Sonderbaufläche gewählt.

Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt

Die dargestellte Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt in der Straße Westerloog dient der Sicherung und Entwicklung eines Nahversorgungsangebots auf der Insel Spiekeroog. Für diese Fläche hat die Gemeinde Spiekeroog den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 „Sicherung der Grundversorgung – Lebensmitteleinzelhandel“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Mit der Aufnahme der Flächen für den Lebensmittelmarkt in die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. In dieser 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist das betreffende Gebiet als Sonderbaufläche dargestellt.

Wohnbauflächen

Für die beiden Grundstücke Westerloog 7 und Westerloog 9 im Westen des Plangebiets stellt die 7. Änderung des Flächennutzungsplans Wohnbauflächen dar. Die beiden Grundstücke stellen eine Besonderheit dar, da diese ehemals mit Kinderheimen bebaut waren. Hierbei handelt es sich um besondere, vergleichsweise großformatige Gebäude im Siedlungsbereich der Gemeinde Spiekeroog. Die Darstellung einer Wohnbaufläche trägt der derzeit ausgeübten Nutzung und der Planungsabsicht der Gemeinde zur Schaffung und Sicherung von Wohnraum in substanziellem Umfang Rechnung. Diese Flächen sollen daher der Sicherung und Schaffung von Wohnraumangeboten vorbehalten werden.

Flächen für den
Gemeinbedarf

Ausgehend vom baulichen Bestand werden Gebäude der öffentlichen Verwaltung, die Inselschule, kirchliche Einrichtungen sowie sozialen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Die entsprechenden Zweckbestimmungen sind in der Planzeichenerläuterung aufgeführt. Ziel der Darstellungen ist die Sicherung dieser für die Inselgemeinschaft bedeutsamen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Grünflächen

Die Darstellung von Grünflächen und deren Zweckbestimmungen in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt bestandsorientiert. So werden der Kurgarten und die Fläche südlich des Friedhofs Bi d'Utkiek als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Für den vorhandenen Friedhof nördlich Bi d'Utkiek wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Waldflächen

Im Plangebiet finden sich Flächen, die nach Auskunft der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund, die auch die Funktion der Waldbehörde hat, nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) als Wald einzustufen sind. Diejenigen Flächen, die baulich nicht beansprucht und daher in ihrer Waldfunktion erhalten werden sollen, werden in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans als Flächen für Wald dargestellt.

Teilflächen südlich Bi d'Utkiek zwischen den Hausnummern 6 und 16 sind ebenfalls Wald nach NWaldLG, im Bebauungsplan jedoch als Sonstiges Sondergebiet Wohnen / Ferienwohnen B mit einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von rd. 2.520 m², die die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 70/04, 71/05, 71/4, 71/3, 71/2, 76/04, 76/03 und 83/05 umfasst. Dieser Waldbestand kann bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 22 nicht erhalten werden. Dabei ist festzuhalten, dass es sich hierbei um private, öffentlich nicht zugängliche Grundstücksflächen handelt. Mit einer Bebauung dieser Grundstücksflächen kann ein nennenswerter Beitrag zur Schaffung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen geleistet werden. Es handelt sich um innerdörflich gelegene und erschlossene Flächen. Hierdurch kann eine bauliche Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs vermieden werden. Dabei ist auch festzuhalten, dass die betreffenden Flächen auch im hierfür bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 8 C Ortsmitte West als Baugebiet (Sondergebiet) mit einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt sind und diese Ausweisung insofern nicht erstmalig erfolgt. Die Festsetzung als Sondergebiet Wohnen / Ferienwohnen B entspricht dem Planungsziel der Gemeinde. Die Waldeigenschaft dieser Flächen hatte sich zwischenzeitlich entwickelt. Die nach

NWaldLG erforderliche Waldkompensation wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan geregelt. Weitere Ausführungen hierzu finden sich in dem dieser Begründung angehängten Umweltbericht.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Deichschutz
(nachrichtliche
Übernahme)

Innerhalb der Deichschutzzone dürfen Anlagen jeder Art gemäß § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Zu den Anlagen jeder Art gehören auch Lager- und Spielplätze, Wasserflächen, Feuchtbiotop, Parkanlagen, Einzäunungen etc. Die Deichbehörde kann gemäß § 16 Abs. 2 NDG zur Befreiung vom Verbot des § 16 Abs. 1 NDG Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Spiekeroog. Die Wasserschutzzone III ist in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nachrichtlich übernommen. Die Schutzzonenverordnung vom 17.08.1970 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten. Gemäß der Schutzzonenverordnung soll die Wasserschutzzone III den Schutz des Grundwassers vor weitreichenden Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen des Grundwassers gewährleisten. § 7 der Schutzzonenverordnung führt die in der Wasserschutzzone III verbotenen Handlungen und Anlagen auf.

Teil B Umweltbericht

7. Einleitung

Nachfolgender Umweltbericht ist in weiten Teilen im Detaillierungsgrad für den Bebauungsplan Nr. 22 formuliert, der parallel zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet wird. Die Aussagen sind inhaltlich deckungsgleich. Der Umweltbericht nach Anlage 1 zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) ist eigenständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan und dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Diese besteht aus den in der Anlage aufgeführten Bestandteilen.

Grundlage für die Bestandsbewertung der Schutzgüter ist neben den angeführten Quellen wie Landschaftsrahmenplan, NIBIS Kartenserver, LBEG Abfrage etc. die ökologische Bestandsaufnahme.

Eine Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt aufgrund der Biotopkomplexe und deren Habitatstrukturen bzw. aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans.

8. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Ziele der Planung

Die Gemeinde Spiekeroog leidet durch die kontinuierliche Umwandlung von Dauerwohnungen zu Ferienwohnungen unter einem akuten Mangel an bezahlbaren Wohnungen für Einheimische und Dauerarbeitskräfte. Eine Erweiterung des Siedlungsraums ist aufgrund des sensiblen Landschafts- und Naturraums kaum bzw. nur in sehr begrenztem

Maße möglich. Daher versucht die Gemeinde, das Dauerwohnen und das touristische Wohnen über einen Bebauungsplan „Dorf“ abzusichern.

Standort

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Großteil des besiedelten Bereichs der Insel Spiekeroog. Ausgenommen sind lediglich der Hafengebiet und außerhalb des Dorfkerns liegende (Einzel-)Gebäude. Im Plangebiet finden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser mit einer Mischung aus Dauerwohnen und Ferienwohnungen, teilweise werden Gebäude auch ausschließlich als Dauerwohnraum genutzt bzw. ausschließlich als Ferienwohnungen vermietet. Daneben finden sich insbesondere im Dorfkern Hotels, Gastronomie, Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie kleinere Läden und Gewerbeeinheiten.

Es herrscht eine überwiegend eingeschossige Bauweise vor, die ergänzt wird durch einzelne mehrgeschossige Gebäude. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um durch Ferienwohnungen oder als Hotel genutzte Gebäude sowie vereinzelt Mehrfamilienhäuser. Viele der Gebäude verfügen über ortstypische Veranden, die zu den Erschließungswegen ausgerichtet sind.

Der Umweltzustand und das Ortsbild sind von vorhandener Bebauung, Verkehrswegen, Grünflächen, Gebäuden, Hausgärten, Gehölzen und Restbeständen der ursprünglichen Dünenlandschaft geprägt. Im Plangebiet finden sich mit Bäumen bestandene Park- und Grünflächen sowie auch Wald

Bedarf an Grund und Boden

Der Großteil des Geltungsbereichs liegt im bereits bebauten Bereich. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 425.270 m². Einzelne neue Bebauungsmöglichkeiten sollen auf Grundstücken, die sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile befinden entstehen.

9. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Räumliche Lage, Entwicklung und Zustand

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die einzelnen Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern, soweit sie durch die Festsetzungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans berührt sind, betrachtet und bewertet. Im Folgenden werden die wesentlichen Bestandteile der Umwelt im Einwirkungsbereich des geplanten Baugebietes und die wesentlichen Umweltauswirkungen mit Umsetzung der Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellt

Fachgesetze

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß § 1a BauGB in die planerische Abwägung einzubeziehen. Die wesentlichen umweltbezogenen gesetzlichen Grundlagen sind insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG), verbunden mit dem speziellen Artenschutzrecht sowie Gesetzgebungen zum Immissionsschutz- und Wasserrecht.

Baugesetzbuch (BauGB)

In § 1 Abs. 5 BauGB wird vorgeschrieben, dass Bauleitpläne u.a. eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln sollen und eine Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz besteht. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen

miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie 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. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den baulichen Bestand des Ortskerns der Insel Spiekeroog einschließlich einzelner unbebauten Grundstücke, die im Zusammenhang des bebauten Ortskerns liegen. Insofern folgt die Planung dem planerischen Grundsatz, die Innenentwicklung zu fördern.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Mit einer Planung im Bestand des Ortskerns der Insel Spiekeroog wird dem Grundsatz der Bodenschutzklausel gefolgt.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Eingriffsregelung anzuwenden. Danach sollen vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 2 BNatSchG ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG sind insbesondere wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten. Es gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß Kapitel 5 BNatSchG.

Bauleitpläne sollen gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimawandels sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen. Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, kommt eine besondere Bedeutung zu.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Der Schutz der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum des Menschen sowie die Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart gem. § 1 Abs. 4 BNatSchG

erfordert die besondere Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild.

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 14 und 15 BNatSchG zu berücksichtigen. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang mit den geplanten bzw. mit den nach dem Entwurf des Bauleitplans planungsrechtlich zulässigen Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 5 des NAGB-NatSchG verbunden sind. Die Eingriffsregelung wurde im Rahmen im Rahmen der 7. FNP-Änderung und des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplan Nr. 22 berücksichtigt.

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sind in der Bauleitplanung so weit zu beachten, soweit diese eine Vollzugsunfähigkeit des Bauleitplans bewirken können. Die besonderen Anforderungen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG hinsichtlich des Verbotes bestimmter Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten und ihrer Habitate werden im Rahmen einer ökologischen Bestandsaufnahme berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG wurden im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplan Nr. 22 berücksichtigt.

Bundes-Immissions-
schutzgesetz
(BImSchG)

Bezogen auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist das BImSchG mit den entsprechenden Verordnungen zur berücksichtigen. Das Fachgesetz verpflichtet -u.a. auch zum Schutz der menschlichen Gesundheit- zur Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft. Im Plangebiet bestehen keine Verkehrsanlagen oder gewerbliche Produktionsorte, von denen erhebliche Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgehen können.

Wasserhaushaltsge-
setz (WHG); Nieder-
sächsisches Wasser-
gesetz (NWG)

Gemäß § 1 Abs. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Auswirkungen auf das Wasser sowie der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen. Die Belange des Schutzgutes Wasser sind insbesondere in den nachfolgend genannten Fachgesetzen verankert.

Bundesweit werden im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Ziele des Umweltschutzes für das Schutzgut Wasser festgesetzt. Hierin sind die Regelungen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bereits integriert. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer grundsätzlich zu erhalten, zu vermehren und möglichst naturnah zu gestalten. Gemäß der Vorgaben des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) ist Schmutz- und Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind auch die Belange des Trinkwasserschutzes zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt, mit Ausnahme einzelner Flächen südlich der Wege Süderloog (betr. Schulgelände) bzw. Pollerdiek, in der Trinkwasserschutzzone III für das Wasserwerk Spiekeroog. Es umfasst den südlichen Teil der Süßwasserlinse, die zur abschließlichen Trinkwasserversorgung der Insel Spiekeroog genutzt wird. Das Süßwasservorkommen ist räumlich eng begrenzt, vergleichsweise sehr geringmächtig und besitzt i.d.R. keine schützenden Deckschichten. Die Nutzung der Süßwasserlinse als Trinkwasservorkommen ist von hoher Bedeutung auf der Insel.

Niedersächsisches
Deichgesetz (NDG)

Im Bundesland Niedersachsen gilt das Niedersächsisches Deichgesetz (NDG). Es enthält Legaldefinitionen für Küstenschutzanlagen, definiert Grundsätze für deren Bemessung, legt Verantwortlichkeiten fest, enthält Normen für die Nutzung und Benutzung, Erwei-

terung und Veränderung sowie die Kontrolle von Küstenschutzanlagen. Teile des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich in der gemäß § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes festgesetzten 50m-Schutzzone vom Deich. Dabei soll gemäß Festsetzung des Besticks des Hauptdeiches auf Spiekeroog vom 25.09.1972 ein 1 m breiter Räumstreifen den Deich binnenseitig begrenzen. Die Deichschutzzone wird als solche in der Planzeichnung vollständig mit einem Abstand von 50 m von der landseitigen Böschungsoberkante des Deichringgrabens nachrichtlich übernommen.

Innerhalb der Deichsicherungszone dürfen Anlagen jeder Art nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Ausnahmen können von der Deichbehörde genehmigt werden, wenn das Verbot der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Anlagen im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde. Im Plangebiet bestehen bereits Wohngebäude innerhalb der Deichsicherungszone. Zur Bestandssicherung wird im Bebauungsplan für die Wohnhäuser eine eng begrenzte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Raumordnungsgesetz (ROG), Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) Gemäß § 2 Raumordnungsgesetz ist als Grundsatz der Raumordnung für den vorbeugenden Hochwasserschutz an der Küste und im Binnenland zu sorgen. Dies soll im Binnenland vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen erfolgen. Der "Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz" (BRPH) vom September 2021 trifft erstmals bundesweite Regelungen zur Wasserwirtschaft, zum Hochwasserrisikomanagement, zur Entwicklung von Siedlungen und kritischen Infrastrukturen wie Verkehrs- und Energienetzen.

Überflutungs- und Versickerungsflächen müssen gewonnen und freigehalten und das Wasserrückhaltevermögen des Bodens verbessert werden.

Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) Für das Land Niedersachsen werden Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Landesraumordnungsprogramm formuliert. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm

Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten Die aktuelle

Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich.

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen sind die niedersächsische Küste und die vorgelagerten Ostfriesischen Inseln vor Schäden durch Sturmfluten und Landverluste zu schützen. Die dafür erforderlichen Flächen sind zu sichern. Zur vorsorgenden Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen in sturmflutgefährdeten Gebieten an der Küste bei allen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten der Risikovorsorge gegen Überflutungen in die Abwägung einbezogen werden. Dies gilt auch in durch Deiche und Sperrwerke geschützten Gebieten sowie in durch Hauptdeiche und Schutzdünen geschützten Gebieten auf den Ostfriesischen Inseln. In diesen Gebieten soll Überflutungsrisiken durch flexible hochwasserangepasste Planungen und Maßnahmen sowie geeignete Standort- und Nutzungskonzepte Rechnung getragen werden. Bereiche mit besonders hohem Gefährdungspotenzial sollen als Vorbehaltsgebiete Hochwasser ausgewiesen werden.

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen wird Spiekeroog als Insel mit einem touristischen Zentrum eingestuft. Mit den Festsetzungen einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tourismus/Gewerbe Ortsmitte“ in der Ortsmitte Spiekeroogs entspricht die 7. Änderung des Flächennutzungsplans den Vorgaben der Landesraumordnung.

Für einen Großteil von Spiekeroog werden der Biotopverbund und die Natura-2000-Flächen auf der Insel als Ziele der Raumordnung dargestellt. Nach dem Landesraumordnungsprogramm liegt der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans jedoch nicht innerhalb der Vorranggebiete Natura 2000 und des Biotopverbunds.

Regionales Raumordnungsprogramm
Landkreis Wittmund
(RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahr 2006 für den Landkreis Wittmund ist Spiekeroog als Grundzentrum sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr festgelegt. Die Inselgemeinde Spiekeroog stellt, wie auch die Inselgemeinde Langeoog, einen Sonderfall dar. Sie hat trotz der geringen Einwohnerzahl aufgrund ihrer peripheren Insellage grundzentrale Aufgaben zu übernehmen. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der Tourismusfunktion, die sie prägt. An den Standorten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr sind insbesondere folgende Ziele zu beachten:

- Planungen und Maßnahmen, die der Verlängerung der Saison und damit der Reduzierung der saisonbedingten Arbeitslosigkeit im Tourismusbereich dienen
- Verbesserung der Qualitätsstandards im Konzentrationsbereich des Kurwesens und im Beherbergungsbereich
- Bedarfsgerechte Schaffung qualitativ hochwertiger Beherbergungskapazitäten
- Abstimmung der öffentlichen Investitionen unter den Trägern des Fremdenverkehrs
- Abstimmung über die Zuordnung von Schwerpunktaufgaben unter den Trägern des Fremdenverkehrs
- Vernetzung der Standorte untereinander und mit dem Hinterland zwecks Einbindung in die touristische Entwicklung durch die Sicherung bzw. Ergänzung verschiedenster Vernetzungsstrukturen (ÖPNV/SPNV, Wanderwege, Radwanderwege, Wasserwanderwege, Reitwanderwege)

Eine Konkretisierung der Entwicklungsaufgaben soll im Rahmen der Erarbeitung touristischer Leitbilder und Konzepte erfolgen. Mit der Festsetzung einer Sonderbaufläche „Tourismus / Gewerbe Ortsmitte“ sowie von Sonderbauflächen zur Steuerung der Entwicklung von Dauerwohnraum und Ferienwohnungen entspricht die 7. Änderung des Flächennutzungsplans den Zielen und Grundsätzen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Wittmund.

Bei der nachrichtlichen Darstellung der äußeren Grenzen des Nationalparks „Niedersächsisches Wattenmeer“ im RROP und den daraus abzuleitenden Vorranggebieten für Natur und Landschaft sowie Überlagerungsmöglichkeiten mit Vorsorgegebieten für Erholung ist der Ortskern von Spiekeroog ausgenommen.

Landschaftsrahmenplan
Landkreis Wittmund

Für den Landkreis Wittmund wurde als Fachgutachten durch die untere Naturschutzbehörde der Landschaftsrahmenplan erarbeitet. Er stammt aus dem Jahre 2006. Gemäß

Landschaftsrahmenplan gehört die Insel Spiekeroog als eigene naturräumliche Landschaftseinheit zur naturräumlichen Region der ostfriesischen Seemarschen und Inseln. Spiekeroog befindet sich auf einer Sanddüne.

Der Landschaftsrahmenplan formuliert als Ziele für Natur und Landschaft die Erhaltung, Sicherung, Entwicklung und Pflege der durch verschiedene Ausprägungen der Küstendünen charakterisierten Landschaft sowie der durch unterschiedliche Salzwiesenstadien geprägten südlichen Randbereiche der Inseln Langeoog und Spiekeroog.

Das Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich gem. Karte IV.1 Leitbild für Natur und Landschaft in einem Bereich mit umweltgerechter Nutzung. Dieser Bereich steht für Erhalt und Entwicklung umweltgerechter Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung von naturbetonten Strukturen, Standortbedingungen sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Das Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich gem. Karte V - Schutz, Pflege, Entwicklung außerhalb des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer. Es befindet sich innerhalb eines Bereiches, der unter Berücksichtigung der Landschafts- und Lebensraumqualitäten sowie der inseltypischen Biotopformen als Entwicklungsfläche gekennzeichnet ist.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht Teil des Nationalparks Nds. Wattenmeer Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist als EU-Vogelschutzgebiet V01 (EU-Kennzahl DE 2210-401) und als FFH-Gebiet (Nenn-Nr. 01) (EU-Kennzahl DE 2306-301) Teil des Natura 2000 Schutzgebietssystems. Ausgenommen von der Nennung als Vogelschutz- und FFH-Gebiet sind die Erholungszonen oberhalb des mittleren Tidehochwassers.

Die Gemeinde Spiekeroog verfügt für ihr Gemeindegebiet über keinen Landschaftsplan.

Flächennutzungsplan Für das Plangebiet gilt derzeit die 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Spiekeroog. Hierin sind insgesamt elf, teils sehr kleinteilige Sondergebiete mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (*SO 1 Allgemein, SO 2 Wohngebäude/Wohnen, SO 3 Gastronomie/Wohnen, SO 4 Hotel, SO 5 Apotheke, SO 6 Konzentrationsbereich des Kurwesens, SO 7 Ferienhaus/Erholungsheim, SO 8 Künstlerhaus, SO 9 Eingeschränktes Gewerbe, SO 10 Reiterhof, SO 11 Gartenbaubetriebe*) sowie Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ kann mit den festgesetzten Baugebieten nicht vollumfänglich aus den in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten kleinteiligen Sondergebieten entwickelt werden. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird daher parallel zum Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ der Flächennutzungsplan entsprechend der Planungsziele geändert. Hierzu erfolgt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Baumschutzsatzung Die Gemeinde Spiekeroog verfügt über eine Satzung über Schutz des Baumbestandes. Die Satzung gilt für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches aller Bebauungspläne im Sinne des Baugesetzbuches, für den Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB sowie für alle bebauten Grundstücke im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB im Gebiet der Gemeinde Spiekeroog. Ziel der Satzung ist der Schutz des Baum-

bestandes zur Belebung und Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes, wegen seiner Bedeutung für die Erholung und das Naturerleben des Menschen und wegen seines Beitrages für die Qualität des hiesigen Naturhaushaltes.

Weitere Umweltinformationen

Für die Belange des Umweltschutzes wurden neben den vorgenannten Fachgesetzen, Programmen und Plänen folgende Unterlagen herangezogen, die eine Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen darstellen:

- Natur- und Artenschutz: Ökologische Bestandsaufnahme Bebauungsplan Nr. 22 Gemeinde Spiekeroog (*Ökologis Umweltanalyse und Landschaftsplanung GmbH, 11.10.23*)

Stellungnahme der Nationalparkverwaltung Niedersächsisches Wattenmeer den Belangen den Belangen des Nationalparks Wattenmeer sowie zur Abgrenzung des Plangebietes (*08.03.23*)

Stellungnahme der Niedersächsischen Landesforsten zur Bestimmung und Umwandlung von Wald im Plangebiet (*14.03.23*)

Niedersächsische Umweltkarten zur Auswertung von Schutzgebieten; Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (*20.11.2023*)

- Bodenschutz: Stellungnahme des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz und Umgang des Bodens im Falle einer Beseitigung (*03.03.23*)

Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS - Kartenserver zur Auswertung von Informationen zum Boden und zur Hydrologie; Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zum Bodenschutz und Umgang des Bodens im Falle einer Beseitigung (*03.03.23*)

- Deichschutz: Stellungnahme der unteren Wasserbehörde und unteren Deichbehörde zur Berücksichtigung des Deichschutzes (*Landkreis Wittmund, 31.03.23*)

- Wasser, Trinkwasser und Grundwasserschutz: Stellungnahme untere Wasserbehörde zur Wasserschutz III des Wasserwerks Spiekeroog sowie zum Schutz des Trinkwassers (*Landkreis Wittmund, 31.03.23*)

Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes zum Trinkwasser und zum vorsorgenden Grundwasserschutz (*30.03.2023*)

10. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Für die einzelnen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Belange des Umweltschutzes erfolgt nachfolgend jeweils eine Beschreibung der Ermittlung und Bewertung des gegenwärtigen Umweltzustandes und der besonderen Umweltmerkmale. Die Beschreibung dient der Herausstellung der Empfindlichkeit der Umwelt gegenüber der Planung und ihrer Berücksichtigung im Rahmen der Planung sowie der Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen. Für die Beschreibung der Umweltsituation wurden zum einen die aktuellen Bestände aufgenommen und zum anderen verfügbare Umweltdaten herangezogen.

Schutzgut Boden	<p>Die Insel Spiekeroog zählt zur Bodengroßlandschaft Nordseeinseln und gehört zur Bodenregion Küstenholozän. Spiekeroog setzt sich aus verschiedenen alten Küstendünen zusammen, die Höhen zwischen 2 m und 24 m über Normalnull aufweisen. Die Bodenlandschaft besteht zum überwiegenden Teil aus Dünen und Flugsanden. Die Bodentypen setzen sich aus Gleyen und Rankern zusammen. Marschböden beschränken sich auf den südwestlichen Plangebietsteil. Die Marschböden außerhalb des Plangebietes werden als Grünland vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet ist mit sulfatsauren Böden zu rechnen (vgl. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: NIBIS Kartenserver - Niedersächsisches Bodeninformationssystem, Stand November 2023).</p> <p>Durch die bereits lange andauernde Besiedelung der Fläche, die gärtnerischen Anlagen und Bebauung ist der Großteil der Böden im Plangebiet anthropogen überformt. Durch die bestehende Bebauung und vorhandenen Straßen und Wege sind die Böden zu großen Teilen versiegelt und die natürlichen Bodenprozesse daher erheblich beeinträchtigt. Vorbelastungen durch Altlasten und Abtlagerungen sind nicht bekannt.</p> <p>Noch offene Böden im Plangebiet übernehmen Lebensraumfunktionen für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Eine Teilfunktion als Lebensraum für naturnahe Pflanzengesellschaften und daran gebundene Tierartengruppen ist im Bereich der geschützten Biotopie ausgeprägt.</p> <p>In Plangebiet befinden sich bekannte Bodendenkmale, die gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz zu erhalten und zu schützen sind.</p>
Schutzgut Pflanzen, Schutzgut biologische Vielfalt	<p>Im September 2023 wurde eine Untersuchung des Großteils des Plangebiets im Rahmen einer ökologischen Bestandsaufnahme durchgeführt. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund erfolgte vorab 2023 die Festlegung des Untersuchungsumfanges. Der Fokus der Untersuchungen sollte demnach auf der Erfassung der gemäß § 30 BNatSchG geschützten</p> <p>Biotopie (insbesondere Küstendünen), von Bäumen mit besonderer Habitatqualität sowie von weiteren Bereichen mit hohem ökologischem Potential bzw. Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten liegen. Die Kartierung erfolgt nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen nach Drachenfels.</p> <p>Da die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans vornehmlich der Bestandssicherung dient, ergeben sich nur geringfügige Veränderungsmöglichkeiten. Um die aus dem neuen Planungsrecht resultierenden möglichen Wirkungen einschätzen zu können, wurden die potenziell bebaubaren Flächen nach weiteren gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotopie sowie nach Habitatbäumen und geschützten Lebensstätten abgesucht. Die Kartierung der Habitatbäume erfolgte darüber hinaus im Randbereich der angrenzenden Flächen, da die Bäume auch durch direkte oder indirekte Beeinträchtigungen der Wurzelbereiche im Zuge von Baumaßnahmen geschädigt oder zerstört werden können. Zudem wurden weitere Bereiche mit hohem ökologischem Potenzial bzw. Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten aufgenommen.</p> <p>Der Siedlungsbereich Spiekeroogs wird in Richtung Norden durch die Dünenlandschaft begrenzt. Randbereiche dieser gemäß § 30 BNatSchG geschützten Küstendünen ragen dabei in das Plangebiet. Es handelt sich dabei zum einen um Küstendünen-Grasflur und -Heide (KD) sowie um Küstendünen-Gebüsch und -Wald (KG), wobei der</p>

„Trockenrasen basenarmer Graudünen“ (KDGA) mit einer Gesamtfläche von 7.535 m² den flächenmäßig größten Anteil ausmacht. Des Weiteren befinden sich insbesondere im Nordwesten des Plangebiets „Krähenbeer-Küstendünenheide“ (KDE), „Trockenrasen basenarmer Graudünen“ (KDGA) sowie „sonstige Grasflur der Graudünen“ (KDGS) entlang der Straße „Up De Höcht“.

In den Dünen sind häufig Gebüsche und Wäldchen kleinflächig eingestreut. Innerhalb des Siedlungsbereichs handelt es sich bei dem Gehölzaufwuchs oft um standortfremde Arten wie die aus Asien stammende, ehemals gepflanzte Kartoffelrose oder die Späte Traubenkirsche. Bei Küsten-dünen mit einer Dominanz dieser neophytischen Gehölzarten (KGX und KGY) bezieht sich der Schutz gemäß § 30 BNatSchG nur auf den Dünenstandort exklusive der Vegetation. Den flächenmäßig größeren Anteil hat hierbei das „sonstige standortfremde Küstendünengehölz“ (KGY) mit einer Gesamtfläche von 3.265 m².

Der häufigste Biotoptyp der Küstendünengehölze mit heimischen Arten bildet der „Eichenwald der Küstendünen“ (KGQ) mit einer Gesamtfläche von 2.887 m². Der größte zusammenhängende Gehölzbestand ist der Wald östlich des Inselfriedhofs, der vorwiegend dem Biotoptyp KGQ entspricht. Weitere Eichen- und Pionierwälder (KGP und KGQ) sowie sonstiges Küstendünengehölz aus heimischen Arten wie z.B. Sanddorn (KGH) sind im Geltungsbereich meist nur fragmentarisch angrenzend an andere Vegetationsausprägungen der Dünen vorhanden.

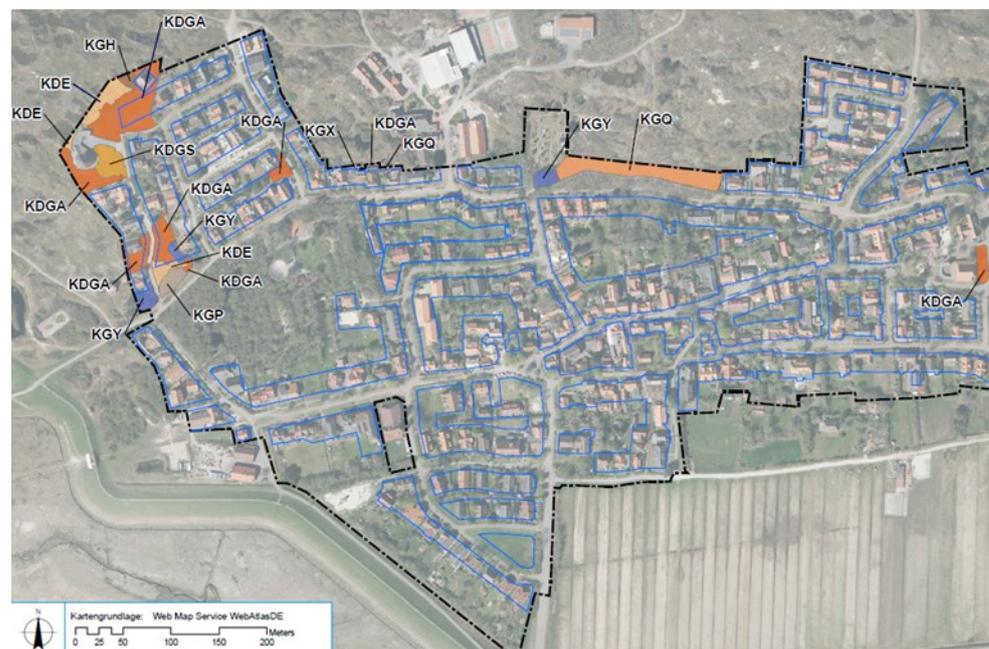


Abbildung 1: Übersicht der nach §30 BNatSchG geschützten Küstendünenbiotope und -standorte

Die im Rahmen der ökologischen Bestandsaufnahme kartierten gesetzlich geschützten Biotope sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt.

Tabelle 11: Gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotoptypen im Plangebiet der 7. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 22

Biotoptyp-Code-Nr.	Code	Bezeichnung	Schutzgebiet	Fläche [m ²]
03.09.03.02	KGDA	Trockenrasen basenarmer Graudünen	gesamtes Biotop	7.535
03.09.03.04	KDGS	Sonstige Grasflur der Graudünen	gesamtes Biotop	945
03.09.04.00	KDE	Krähenbeeren-Küstendünenheide	gesamtes Biotop	1.685
03.10.03.00	KGH	Sonstiges Küstendünengehölz aus heimischen Arten	gesamtes Biotop	233
03.10.05.00	KGP	Sonstiger Pionierwald der Küstendünen	gesamtes Biotop	478
03.10.06.00	KGQ	Eichenwald der Küstendünen	gesamtes Biotop	2.887
03.10.04.00	KGX	Kartoffelrosen-Gebüsch der Küstendünen	Dünenstandort	72
03.10.07.00	KGY	Sonstiges standortfremdes Küstendünengehölz	Dünenstandort	3.265

Die bereits versiegelten Flächen im Plangebiet stehen nicht mehr als natürlicher Lebensraum zur Verfügung und durch die vielen verschiedenen Nutzungen im Siedlungskern bestehen bereits anlage- und betriebsbedingte Einschränkungen für Flora und Fauna. Dennoch befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Vielfalt weiterer Lebensräume, welche auch innerhalb des Geltungsbereichs eine überaus hohe biologische Vielfalt bedingen. So sind den Häusern im Gemeindegebiet zumeist großflächige Zier- und Nutzgärten unterschiedlicher Naturnähe zuzuordnen. Sowohl in den Gärten als auch entlang der Verkehrsflächen und auf öffentlichen Grünflächen ist ein ausgeprägter Baum- und Strauchbestand aus u.a. Birke, Erle, Esche, Kiefer, Pappel, Rosskastanie, Stieleiche, Schwedischer Mehlbeere und Winterlinde zu finden.

Potenzielle Habitatbäume

Im Zuge der Kartierungen konnten auf den untersuchten Flächen und in deren Randzonen in Summe 16 Bäume festgestellt werden, die über ein Habitatpotenzial für geschützte Tierarten verfügen. Konkret geht es um Bäume mit Fäulnishöhlen, Rissen, Spalten, Totholz und abstehender Borke. Die erfassten Hohlraum- bzw. Nischenstrukturen sind ausschließlich auf Baumverletzungen und darauffolgende Fäulnisprozesse sowie zersetzende Organismen zurückzuführen. Bruthöhlen von z.B. Buntspechten waren nicht vorhanden, da die Tiere auf Spiekeroog bisher eher eine Seltenheit darstellen. Auch wurden in den untersuchten Bereichen weder Großhöhlen noch Horstbäume festgestellt.

Die Bäume können neben Pflanzen, Pilzen und Flechten auch vielen geschützten Tieren wie z.B. höhlenbrütenden Vögeln oder quartierbewohnenden Fledermäusen spezifische Lebensräume bieten und tragen somit zur Biodiversität bei. Innerhalb des Geltungsbereichs können sie beispielsweise Höhlen- und Nischenbrütern wie Star,

Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Blau-, Kohlmeise und Haussperling als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen. Außerdem bieten sie den auf der Insel sporadisch vorkommenden Fledermäusen wie Zwerg-, Rauhautfledermaus und wahrscheinlich auch Großer Abendsegler potenzielle Tagesquartiere.

Tabelle 22: Erfasste Habitatbäume mit Höhe, Brusthöhendurchmesser (BHD) und Art des Habitats

Nr.	Baumart	Baumhöhe	BHD	Art des Habitats
1	Winterlinde	15 m	68 cm	Spalt und Rindentasche in 1,5 m Höhe
2	Weide	18 m	112 cm	Risse und Spalte in Ästen ab 5 m Höhe
3	Erle	20 m	25 cm	Fäulnishöhle Ø 10 cm in 5 m Höhe
4	Erle	20 m	25 cm	2 Fäulnishöhlen Ø 5 cm in 7 m Höhe
5	Erle	20 m	25 cm	Fäulnishöhle Ø 10 cm in 5 m Höhe und Fäulnishöhle Ø 5 cm in 4m Höhe
6	Esche	6 m	68 cm	Fäulnishöhle Ø 15 cm in 3 m Höhe, Spalte und rissige Borke
7	Roskastanie	8 m	34 cm	Rindentasche, Spalte und Stammschäden bis in 5 m Höhe
8	Erle	12 m	46 cm	3 Fäulnishöhlen Ø 5 cm in 5 m Höhe
9	Erle	10 m	23 cm	2 Fäulnishöhlen Ø 7 cm in 4 m Höhe
10	Erle	3,5 m	22 cm	stehendes Totholz
11	Erle, mehrstämmig	20 m	68 cm	Fäulnishöhle (Initial) Ø 5cm in 5m Höhe, Spalt 10 × 50 cm in 1,5 m Höhe
12	Erle, Kopfbaum	8 m	25 cm	Fäulnishöhle (Initial) Ø 3 cm in 4 m Höhe
13	Erle, Kopfbaum	8 m	35 cm	Fäulnishöhle Ø 5 cm in 4 m Höhe
14	Erle, Kopfbaum	7 m	18 cm	Fäulnishöhle Ø 7 cm in 3 m Höhe
15	Erle	14 m	90 cm	Fäulnishöhle Ø 5 cm in 2 m Höhe, markante Wuchsform
16	Birke, mehrstämmig	15 m	70 cm	Höhleninitial Ø 10 cm in 2,5 m Höhe

Eine Fällung kann bei jedem Höhlenbaum mit Konflikten bzgl. der geltenden Artenschutzbestimmungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) einhergehen. Aufgrund der speziellen Bedingungen auf Spiekeroog (vor allem in Bezug auf fehlende Fledermaus-Winterquartiere) wird hingegen bei ggf. erforderlichen Baumfällungen, die in den Wintermonaten stattfinden, nicht mit Verletzungen des Tötungs- und Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-2 BNatSchG) zu rechnen sein.

Bäume ohne besondere Habitatstrukturen sind (bei Einhaltung des Sommerfällverbotes gemäß § 39 Abs. 2 BNatSchG) in Bezug auf den Artenschutz nicht konfliktträchtig.

Eine Übersichtskarte mit den erfassten Habitatbäumen ist diesem Umweltbericht als Anlage 1 beigefügt.

Wald

Im Plangebiet befinden sich drei großflächige Gehölzbestände, die vollständig als Wald im Sinne des § 2 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzuordnen sind.

Es handelt sich um eine Fläche südlich der Straße Bi d'Utkiek mit Baumarten u.a. Eiche, Feldahorn, Bergahorn, Hainbuche, Erle, Kiefer, Birke, Pappel, Eberesche, Ilex Eibe und Straucharten u.a. Holunder, Weißdorn. Die vorgenannten Baumarten stocken sowohl in der Altersstufe I (0-20Jahre) als auch in der Altersstufe II (20-40 Jahre) auf. Einzelne Bäume mögen auch älter als 40 Jahre alt sein (Altersstufe III). Die Alterseinschätzung kann aufgrund der besonderen klimatischen Bedingungen der Insel nicht 1:1 wie eine forstliche (Festland-) Alterseinschätzung erfolgen. Bei der Altersstufe II

bildet überwiegend einen lückigen bis geschlossenen, herrschenden Hauptbestand mit einer Oberhöhe von ca. 10-14 m. Die Straucharten frieden unter Beteiligung der Bäume der II. Ordnung (Eberesche, Ilex, Eibe) die Liegenschaft nach Westen und Norden ein und bilden somit einen recht artenreichen und stabilen Waldaußenrand. Hierbei handelt es sich um eine Fläche von rd. 2.520 m², die die Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke 70/4, 71/5, 71/4, 71/3, 71/2, 77/19, 77/18, 76/04, 76/03, 83/05, 83/12 und 83/13 umfasst.

Eine zweite Gehölzfläche befindet sich östlich des Friedhofes auf dem Flurstück 2/83/1. Der gepflasterte Fußweg durch das Wäldchen dient der Erholung und ist als Zubehörfläche dem Wald zuzurechnen. Die Waldfläche hat eine Größe von ca. 4.477 m².

Die dritte Gehölzfläche befindet sich westlich und südlich des Kurparkes auf den Flurstücken 20, 19/6, 19/4 und 19/1. Die Waldfläche hat eine Größe von ca. 12.828 m².

Von den drei vorgenannten Flächen kann die erst genannte Fläche südlich der Straße Bi d'Utkiek mit Umsetzung der Planung nicht erhalten werden. Diese Fläche wird im Norden von der Straße Bi d'Utkiek und im Osten, Süden und Westen von Gebäuden umgrenzt. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Abwägung der Belange der Schaffung von Wohnraum innerhalb des Siedlungsbereichs Dorf und der Erhaltung eines von Verkehrsflächen und Bebauung umgebenen Wald von der Gemeinde entschieden, den Wald erneut zu überplanen. Die Fläche war bereits im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 8 C Ortsmitte West als Baugebiet (Sondergebiet) mit einer überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Da die Fläche trotz Planungsrecht nicht bebaut worden ist, hat sich zwischenzeitlich Wald entwickelt. Der Wegfall des Waldes wird kompensiert durch die Aufforstung einer neuen Waldfläche auf dem Festland.

Schutzgut Tiere

Brutvögel

Das Plangebiet umfasst einen Großteil des Siedlungsbereichs der Gemeinde Spiekeroog und ist deshalb bereits durch die bauliche Nutzung und den Siedlungs- und Tourismusbetrieb vorgeprägt. Diese bestehende Vorbelastung bedingt, dass die Avifauna v.a. durch störungstolerantere bzw. Kultur folgende Arten gekennzeichnet ist, die an die Nähe und das Wirken des Menschen angepasst sind bzw. hiervon auch profitieren. Die Lebensraumvielfalt des Geltungsbereichs mit Waldflächen, Gewässern, Dünenbereichen sowie Gebäuden und deren Gärten mit Bäumen und Sträuchern hat dennoch eine relativ hohe Vielfalt der Brutvogelfauna zur Folge.

Gemäß SCHONART (2021 & 2022) zählen zu den innerhalb des Geltungsbereichs vorkommenden Brutvögeln beispielsweise Amsel, Bachstelze, Blässhuhn, Blaumeise, Buchfink, Dohle, Elster, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Grauschnäpper, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Ringeltaube, Singdrossel, Star, Stockente, Teichhuhn, Turmfalke, Waldohreule, Zaunkönig und Zilpzalp (vgl. auch NIEDRINGHAUS 2008). Einige der genannten Spezies stehen in Deutschland und/oder Niedersachsen auf der Roten Liste gefährdeter Brutvogelarten (RYSILAVY et al. 2022, KRÜGER & SANDKÜHLER 2021) bzw. auf den Vorwarnlisten, darunter z.B. Star, Rauch-, Mehlschwalbe oder Grauschnäpper. Andere stehen wiederum in Deutschland unter strengem Schutz (Waldohreule, Turmfalke, Teichhuhn). In ökologischer Hinsicht sind auch jene höhlen- oder halbhöhlenbrütenden Arten wie z.B. Gartenrotschwanz, Star oder Kohlmeise

hervorzuheben, da diese u.a. auf höhlen- und nischenreiche, somit ältere und hochwertigere Habitatbäume angewiesen sind.

Fledermäuse

Für Spiekeroog fehlen Nachweise von Überwinterungen (Winterquartiere), Sommerquartieren oder Wochenstuben von Fledermäusen (NIEDRINGHAUS et al. 2008). Die ostfriesischen Inseln spielen vor allem für ziehende und dispergierende Tiere eine wichtige Rolle. Während einer nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Fledermauserfassung konnte das Büro BACH -FREILANDFORSCHUNG (2022) mittels Dauererfassungssystemen sechs Fledermausarten sicher nachweisen. Hiervon sind die nicht ziehenden und strukturgebunden fliegenden Arten als zufällige Gäste anzusehen, während Arten wie Großer Abendsegler und Rauhaufledermaus regelmäßig zur Zugzeit anzutreffen sind. Innerhalb des Geltungsbereichs bieten insbesondere Gebäude aber auch Habitatbäume und Fledermauskästen Potential für Tagesverstecke der Fledermausarten. Auch ist im Plangebiet die Nutzung des Luftraums zur Nahrungssuche der Tiere anzunehmen. Dabei jagen opportunistische Arten an künstlichen Lichtquellen, da diese eine Vielzahl an Insekten anlocken. Andere jagen bevorzugt in dunklen Bereichen wie bspw. über dem insektenreichen Gewässer des Kurparks oder entlang von Waldrändern und Heckenstrukturen.

Amphibien und Reptilien

Die ostfriesischen Inseln gehören anscheinend nicht zum natürlichen Verbreitungsgebiet der in Deutschland vorkommenden Amphibien- und Reptilienarten (vgl. NIEDRINGHAUS et al. 2008). Auf Spiekeroog wurden allerdings in der Vergangenheit mehrere Arten angesiedelt oder eingeschleppt, wovon sich Kreuzkröte und Teichmolch als Amphibienarten und die Waldeidechse als Reptilienart etablieren konnten und nun zur Inselfauna gezählt werden.

Der Teichmolch ist in Deutschland die häufigste Molchart und kann innerhalb des Geltungsbereichs Gewässer wie Folienteiche und Gräben als Laichhabitat nutzen. Bevorzugt werden besonnte und wasserpflanzenreiche Gewässer.

Die Kreuzkröte gehört zu den nach der Bundesartenschutzverordnung im BNatSchG „streng geschützten“ und auch europaweit geschützten Arten. Gemäß Roter Liste des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2013 (PODLOUCKY & FISCHER) ist sie als „stark gefährdet“ eingestuft. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, die den Habitatansprüchen dieser Pionierart genügen. Laut Aussage der Nationalparkverwaltung der Insel befinden sich die derzeit bekannten siedlungs-nahen Vorkommen westlich und östlich des Plangebietes, d.h. außerhalb des Dorfes. Sollten sich im Plangebiet zukünftig sonnenexponierte, flache, vegetationsarme Klein- oder Kleinstgewässer bilden (bspw. Fahrspuren auf Baustellen), sind auch dort aufgrund der weiten Ausbreitungsdistanzen und der spontanen Besiedlung Vorkommen der Kreuzkröte denkbar.

Bei der Waldeidechse handelt es sich um die häufigste und am weitesten verbreitete Eidechsenart Deutschlands. Sie besiedelt eine Vielzahl an Lebensräumen, darunter Heiden, Grasfluren, Dünen sowie Waldflächen und -ränder. Sie kann somit auch innerhalb des Plangebietes als potenziell vor-kommend angenommen werden.

Schutzgut Fläche	<p>Das Schutzgut Fläche zielt auf eine Vermeidung des Verbrauchs, der insbesondere auf einer Insel sehr begrenzt verfügbaren Ressource „Bodenfläche“ ab, die dem Menschen als Lebensgrundlage dient. Ein Flächenverlust durch Inanspruchnahme von Bodenflächen als Siedlungs-, Verkehrs- und Produktionsflächen und einer damit einhergehenden erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist daher zu vermeiden.</p> <p>Das Plangebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Bestand des Siedlungskerns der Insel Spiekeroog mit seinen Wohn- und Ferienhäusern, touristischen Einrichtungen, gewerblichen Nutzungen und Verkehrsflächen. Die Flächen sind bereits in der 6. FNP-Änderung, mit Ausnahme kleinteiliger Grünflächen innerhalb des Siedlungsbereichs, als Baugebiete ausgewiesen. Alle Fläche sind verkehrlich erschlossen, so dass die Errichtung neuer Verkehrsflächen nicht erforderlich ist. Es erfolgt keine Neubebauung außerhalb der Siedlungsbereichs „Dorf“.</p>
Schutzgut Wasser	<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich Oberflächengewässer. Innerhalb des Kurparks liegt ein angelegtes Ziergewässer, welches mit seinen steilen und befestigten Ufern sowie seinem Mangel an emerser und submerser Vegetation als recht naturfern anzusehen ist.</p> <p>Neben privaten Gartenteichen befinden sich lediglich auf dem Gelände der Grund- und Ober-schule ein weiteres Stillgewässer. Hierbei handelt sich um ein ehemaliges Regenrückhaltebecken mit steilen Ufern, das durch starken Falllaubeintrag bereits teilweise verlandet ist. Beidseitig des Beckens stocken ufertypische Gehölze wie Erlen, Eschen und Weiden. Die Bäume wurden zum Teil als Kopfbäume gepflegt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von vorläufig gesicherten, einstweilig sicher-gestellten oder festgesetzten Überschwemmungsgebieten.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Der mittlere Grundwasserhochstand beträgt im Plangebiet rd. 6 dm unter der Geländeoberfläche (GOF) der mittlere Grundwassertiefstand liegt bei rd. 11 dm unter der Geländeoberfläche.</p> <p>Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist hoch bis stark variabel, so dass eine mittlere Schutzfunktion für das Grundwasser besteht. Als hydrogeologischer Raum ist das Gebiet mit Küstensedimenten und fluviatiler Gezeitenablagerung im nördlichen Teil geprägt, während der übrige Bereich zu den Dünen und zu Flugsand zählt (vgl. NIBIS Kartenserver LBEG Abfrage 11/2023).</p> <p>Der nördliche Teil des Plangebietes ist von einer Versalzung des unteren Teils der Grundwasserleitung geprägt. Im Süden des Gebietes ist der Grundwasserleiter vollständig oder fast vollständig versalzen (vgl. NIBIS Kartenserver LBEG Abfrage 11/2023).</p> <p><u>Wasserschutzgebiet</u></p> <p>Das beplante Gebiet liegt mit Ausnahme einzelner Flächen südlich der Wege Süderloog bzw. Pollerdiek in der Trinkwasserschutzzone III für das Wasserwerk Spiekeroog. Es umfasst den südlichen Teil der Süßwasserlinse, die zur ausschließlichen Trinkwasserversorgung der Insel Spiekeroog genutzt wird. Das Süßwasservorkommen ist räumlich eng begrenzt, vergleichsweise sehr geringmächtig und besitzt in der Regel</p>

keine schützenden Deckschichten. Die Nutzung der Süßwasserlinse als Trinkwasservorkommen ist daher für die Insel Spiekeroog von sehr hoher Bedeutung.

Schutzgut Landschaft Naturräumlich gehört Spiekeroog zur Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest. Der Siedlungsbereich Spiekeroogs liegt in der südlichen Mitte des halbkreisförmigen alten Inselkerns. Nach Norden schützt ihn der breite Graudünenwall, zur Wattseite hin ein ca. 6 m hoher Deich. Der Ort unterliegt einer baulichen Nutzung für Wohn-, Gewerbe-, Tourismus- und Verkehrszwecke. Im Plangebiet finden sich überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser. Daneben finden sich insbesondere im Dorfkern Hotels, Gastronomie, Angebote der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie kleinere Läden und Gewerbeeinheiten. Relevante Bauwerke mit einer Fernwirkung sind die neue Kirche und die Kirche St. Peter. Im Zentrum der Gemeinde ist die Bebauung dichter als in den Randlagen, in der eine lockere Bebauung in erster Linie mit Einzelhäusern überwiegt. Der größte zusammenhängende Gehölzbestand ist der Wald östlich des Inselfriedhofs. Die größte zusammenhängende Grünfläche ist der Kurpark.

Schutzgut Luft und Klima Die Insel Spiekeroog gehört zur maritimen Klimaregion mit einem vorherrschendem Seeklima. Es ist geprägt durch hohe Windgeschwindigkeiten, hohe relative Luftfeuchte, Temperaturverlauf mit geringer Tages- und Jahresschwankung und Abschwächung der Temperatur Extrema. Die Jahres-Durchschnittstemperatur liegt bei 9,9 °C. Die durchschnittliche Verdunstung beträgt 638 mm im Jahr. Das Seeklima besitzt hohe Bedeutung als Reizklima für die Erholungssuchenden. Es ist geprägt von einer Vielzahl maritimer Aerosole sowie großer Luftreinheit.

Erhebliche Immissionsbelastungen bestehen auf der Insel Spiekeroog und somit im Plangebiet nicht. Die Insel Spiekeroog ist autofrei. Demnach sind keine verkehrsbedingten Luftimmissionen vorhanden. Die offenen Freiflächen im Planungsraum mit einer guten Durchlüftung wirken lokal entlastend, so dass von keiner wesentlichen Luftbelastung auszugehen ist. Die Baum- und Gehölzstrukturen tragen ergänzend zu einem ausgeglichenen Lokalklima bei.

Schutzgebiete Natura 2000 Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach §§ 16 bis 22 NAGB-NatSchG sowie Schutzgebieten des Netzes "Natura 2000" gem. § 25 NAGBNatSchG. Naturschutzprogramme und Gebiete mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung sind für den Planungsraum nicht vorhanden.

Die Insel Spiekeroog ist außerhalb des Siedlungsbereichs „Dorf“ Teil des EU-Vogelschutzgebietes „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (EU-Kennzahl DE2210-401). Das EU-Vogelschutzgebiet erstreckt sich entlang der niedersächsischen Nordseeküste von der Elbmündung bei Cuxhaven bis zur niederländischen Grenze im Dollart. Es umfasst im Nationalpark ausgedehnte Wattflächen, Salzwiesen und Düneninseln sowie Sandbänke und Riffe in den Flachwasserzonen. Zum Vogelschutzgebiet gehören zudem in die offene See angrenzende Wasserflächen der 12-Seemeilen-Zone. Als Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung sind die verschiedenen Lebensräume des Wattenmeeres für zahlreiche Brut- und Gastvogelarten von herausragender Bedeutung.

Die Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs „Dorf“ sind ebenfalls Teil des Flora-Fauna-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiet) „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (EU-Kennzahl 2306-301). Das FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ erstreckt sich zwischen dem Elbästuar bei Cuxhaven im Osten und der niederländischen Grenze im Westen entlang der Küste Niedersachsens. Es umfasst mit

weitläufigen Wattflächen, den Salzwiesen und Dünen der Inseln sowie Sandbänken und Riffen in den Flachwasserzonen der Nordsee von Wind, Wasser und Gezeiten geformte Lebensräume höchster Dynamik, welche zusammen mit dem niederländischen Wattenmeer bis Den Helder und den schleswig-holsteinischen, hamburgischen sowie den dänischen Küstenbereichen, bis Esbjerg als UNESCO-Weltnaturerbe ausgewiesen sind.

Schutzgut Mensch Das Plangebiet stellt den zentralen Siedlungsbereich der Insel Spiekeroog dar und übernimmt somit Funktionen für das Wohnen, Arbeiten und Erholung. Insbesondere für die Einheimischen ist das Dorf der zentrale Ort der Insel zum Wohnen und Arbeiten sowie für die Nahversorgung. Insbesondere in den Sommermonaten hat das Dorf mit seinen Ferienunterkünften und touristischen und gastronomischen Einrichtungen eine hohe Bedeutung für den Tourismus, der durch Feriengäste, Wochenend- sowie auch Tagesbesucher geprägt ist.

Relevante Immissionsbelastungen bestehen nicht, da auf der Insel keine Kfz-Verkehre zulässig sind und auch keine Gewerbebetriebe ansässig sind, deren Emissionen zu einer erheblichen Beeinträchtigung gesunder Wohn- oder Arbeitsverhältnisse führen könnten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter Im Plangebiet bestehen geschützte Baudenkmale entlang der Straßen Norderloog und Süderloog sowie geschützte Bodendenkmäler im Westerloog und im Süderloog. Die Baudenkmale in Verbindung mit der ortstypischen Bebauung mit zumeist niedrigen Gebäuden, geneigten Dächern und inseltypischen Veranden verleihen dem „Dorf Spiekeroog“ ein besonderes Ortsbild. Ziel der Planung ist daher eine behutsame bauliche Entwicklung im Bestand des Siedlungsbereichs Dorf. Die Bodendenkmale sind aufgrund ihrer Lage zumeist unterhalb von Verkehrsfläche wenig präsent.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden und Wasser, Geländeklima, Tiere und Pflanzen und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen den Auswirkungen der Planung auf diese Schutzgüter. Diese Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung bereits berücksichtigt.

Bodenbildung und Vegetation stehen in direktem Zusammenhang und bilden die Lebensgrundlage für verschiedene Tierarten. Da im Plangebiet die Böden bereits zum überwiegenden Teil durch Bebauung, Verkehrsanlagen und Gartennutzung anthropogen überformt sind, können zusätzliche oder neue Wechselwirkungen ausgeschlossen werden. Des Weiteren bestehen Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch und dem Landschaftsbild, da Wohnqualität und Erholungseignung in direktem Wirkungszusammenhang mit einer naturnahen, erlebbaren Landschaft stehen. Mit einer Abgrenzung des Plangebietes auf den vorhandenen Siedlungsbereich des „Dorfs“ Spiekeroog sowie einer Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung, das sich am Bestand orientiert, sind keine negativen Wechselwirkungen zu erwarten. Eine Verstärkung von erheblichen Umweltwirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

10.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte der Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Damit würde aufgrund einer mangelnden planerischen Steuerung für den Ortskern Spiekeroog insgesamt die Umwandlung

von Dauerwohnraum zu Ferienwohnungen mit den für die Bewohner von Spiekeroog nachteiligen Auswirkungen fortschreiten. Durch die Verknappung des Wohnraums würden die Preise und Mieten für Wohngebäude und Wohnungen zu Lasten der Bewohner sowie auch Beschäftigten der ortsansässigen Betriebe weiter steigen. Mit einer Zunahme von Ferienwohnungen ist zu erwarten, dass insbesondere privat genutzte Ferienwohnungen viele Monate im Jahr leer stehen, was negative Folgen auf die Erhaltung der sozialen Infrastruktur, das Vereinsleben, Ehrenamt sowie weitere Bereiche des Insellebens hat. Eine Stärkung des Dauerwohnraumangebots und der zentrumsnahen Ortsentwicklung durch Tourismus und Gewerbe auf der Insel Spiekeroog durch Sicherung attraktiver Wohn- und Arbeitsangebote würde unterbleiben.

Da sich die Bauflächen der 6. FNP-Änderung zur 7. FNP-Änderung nicht wesentlich unterscheiden ist mit der 7. FNP-Änderung keine relevante Veränderung des Umweltzustands zu erwarten.

10.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, einschließlich der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase so-wie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Der 7. Änderung des Flächennutzungsplans stellt eine Bestandsplanung dar. Mit dem Bebauungsplan werden größtenteils die bestehende Bebauung und verkehrliche Erschließung im Dorf, dem Ortskern der Insel Spiekeroog, gesichert. In den Bereichen, in denen bereits eine Bebauung stattgefunden hat, sind die Bodenfunktionen bereits beeinträchtigt. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten bestehen im Sinne der Innenentwicklung auf untergenutzten oder baulich bisher nicht in Anspruch genommenen Baugrundstücken innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereichs. Hierdurch können noch offene Böden versiegelt werden. Auf diesen Böden erfolgt ein Verlust gewachsener Böden und der ökologischen Bodenfunktionen sowie auch damit einhergehend ein Funktionsverlust für den Wasserhaushalt. Die Versiegelung bisher biologisch aktiver Bodenfläche führt zu einer Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Eingriffsregelung

Zur Reduzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft trägt unter anderem die Eingriffsregelung bei. Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Absatz 3 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)) i. V. m. dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)) und dem NNatSchG (Nds. Naturschutzgesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)) jeweils in der aktuellen Fassung anzuwenden. § 1a Abs. 3 BauGB regelt grundlegend, dass im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind.

Mit der 7. FNP-Änderung werden gegenüber der 6. FNP-Änderung, abgesehen von kleineren Grünflächen innerhalb des Siedlungsbereichs, keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Auf eine Eingriffs- Ausgleichbilanzierung wurde daher im Rahmen der 7 FNP-Änderung verzichtet. Im Rahmen des parallelen laufenden Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt. In

dieser wurde ermittelt, dass aufgrund bereits bestehender Baurechte von keinen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft auszugehen ist.

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich durch eine Flächeninanspruchnahme im Falle einer Nachverdichtung auf untergenutzten Grundstücken oder einer Bebauung von bisher noch nicht in Anspruch genommenen Baugrundstücken. Durch die mögliche Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem direkten und dauerhaften Verlust von vorhandenen und potenziellen Lebens- und Teillebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet den Siedlungsbereich des Ortskerns Spiekeroog umfasst und das Gebiet bereits durch die bauliche Nutzung und den Siedlungs- und Tourismusbetrieb vorgeprägt ist. Die Lebensraumvielfalt im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit Waldflächen, Gewässern, Dünenbereichen sowie Gebäuden und deren Gärten mit Bäumen und Sträuchern bleibt weitestgehend erhalten. Sowohl in den Gärten als auch entlang der Verkehrsflächen und auf öffentlichen Grünflächen ist ein ausgeprägter Baum- und Strauchbestand aus u.a. Birke, Erle, Esche Kiefer, Pappel, Rosskastanie, Stieleiche, Schwedischer Mehlbeere und Winterlinde zu finden. Durch die Planung sind für die biologische Vielfalt, welche auch durch die großflächigen Zier- und Nutzgärten sowie die Grünflächen auch die entlang der Verkehrsflächen mit ihren ausgeprägten Baum- und Strauchbestand geprägt ist, keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Mit einer Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen und Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen im Bebauungsplan werden vorhandene Gärten und Gehölze vor einer Überbauung gesichert.

Im Plangebiet bestehen in Teilbereichen nach § 30 BNatSchG geschützte Dünen, die sich zu einem geringen Teil in überbaubare Grundstücksflächen erstrecken. Daher ist dieser Schutzstatus im Bebauungsplan durch eine nachrichtliche Übernahme kenntlich gemacht. Die Dünen sind zu schützen und dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sofern die Teilbereiche der Dünen, die in überbaubare Grundstücksflächen hineinragen, bebaut werden sollen, ist eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG oder eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die untere Naturschutzbehörde hat die Erteilung einer Ausnahme oder einer Befreiung, für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Dorf“ innerhalb der Baufelder liegenden Dünen in Aussicht gestellt, sofern eine adäquate Kompensation der Eingriffe erfolgt.

Wald

Von den im Plangebiet bestehenden Waldflächen ist der rd. 2.520 m² große Wald südlich der Straße „Bi d’Utkiek“ in der 6. FNP-Änderung bereits als Baugebiet ausgewiesen. Die Fläche wird in der 7. FNP-Änderung als Baufläche übernommen.

Da bei der Überplanung des bestehenden Waldes der Waldverlust zu kompensieren ist, wurde im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“ eine Waldkompensation abgestimmt. Die Waldkompensation wird vertraglich gesichert. Das Erfordernis zur Umwandlung des Waldes begründet sich in der Notwendigkeit der Schaffung von auf Spiekeroog dringend benötigten Wohnraum, für den im Sinne der Innenentwicklung keine neuen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden sollen. Der Wald südlich der Straße Bi D’Utkiek ist von Verkehrs- und Bauflächen umgeben.

Der Waldverlust geht mit einem Verlust natürlich gewachsener Böden und ihrer ökologischen Bodenfunktionen sowie mit einem Funktionsverlust für den Wasserhaushalt einher. Die Versiegelung bisher biologisch aktiver Bodenfläche sowie

Aufschüttungen, Abgrabungen und das Einbringen von Fremdmaterialien unterbindet die Werte oder Funktionen des Waldbodens als Regulationsfaktor (Filter- und Pufferfunktionen im Stoff- und Wasserhaushalt), als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen und als Dokument der Bodengenese.

Der dauerhafte Verlust des Waldes ist als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Daher wird der Waldverlust im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“ kompensiert.

Schutzgut Tiere

Das Plangebiet umfasst einen Großteil des Siedlungsbereichs der Gemeinde Spiekeroog und ist deshalb bereits durch die bauliche Nutzung und den Siedlungs- und Tourismusbetrieb vorgeprägt. Die genutzten Biotope befinden sich in den Siedlungsflächen, die bereits eine gewisse Vorbelastung durch akustische und optische Reize bedingen. Mit der Planung ist von keiner erheblichen Zunahme von Störeffekten auszugehen, wobei die vorkommenden ungefährdeten Arten in der Regel an diese Lebensraumbedingungen angepasst sind oder die Arten mit kleinräumigen Revierverschiebungen kompensieren. Durch die Planung wird die vorhandene Avifauna, welche bereits durch störungstolerantere bzw. Kultur folgende Arten gekennzeichnet ist, die an die Nähe und das Wirken des Menschen angepasst sind bzw. hiervon auch profitieren, nicht erheblich beeinflusst. Besondere Beeinträchtigungen, die zu einer Verschlechterung der Lebensraumbedingungen führen, können nicht abgeleitet werden. Die Lebensraumvielfalt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Waldflächen, Gewässern, Dünenbereichen sowie Gebäuden und deren Gärten mit Bäumen und Sträuchern bleibt weitestgehend erhalten. Es werden im Bebauungsplan Grünflächen und Waldflächen festgesetzt, um deren Erhalt zu sichern.

Der Verlust der rd. 2.520 m² großen Waldfläche südlich der Straße „Bi d’Utkiek“ führt hingegen zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Da jedoch die nördlich an die Straße „Bi d’Utkiek“ angrenzende Waldfläche erhalten und im Bebauungsplan als Wald festgesetzt wird, bestehen insbesondere für die Avifauna in unmittelbarer Nähe Ausweichmöglichkeiten.

Da im Geltungsbereich keine Nachweise von Überwinterungen (Winterquartiere), Sommerquartieren oder Wochenstuben von Fledermäusen festgesellt werden konnten und Spiekeroog vor allem für ziehende und dispergierende Tiere eine wichtige Rolle spielt, können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 ausgeschlossen werden. Um eine Tötung von Individuen im Zuge der Fällarbeiten auszuschließen sind potenzielle Habitatbäume für Tagesverstecke der Fledermausarten vor der Fällung gezielt auf einen Besatz zu untersuchen.

Punktueller Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren wie Lärm, Licht, visuelle Störungen oder Erschütterungen etc. führen zu keiner deutlichen Beeinträchtigung für die Nutzung des Luftraums des Plangebiets zur Nahrungssuche der Tiere. Die temporären Störwirkungen betreffen nur kleine Teilräume.

Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Großteil des besiedelten Bereichs der Insel Spiekeroog. Die Planung zielt damit auf die Förderung der Innenentwicklung ab, die im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu einer Begrenzung des Freiflächenverbrauchs beiträgt. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Bodenversiegelung durch eine angepasste Grundflächenzahl ausgenutzt.

Es sind keine neuen Erschließungsflächen für die Bestandsentwicklung erforderlich. Erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Bei Um- und Neubauten im Plangebiet sind die Baumaßnahmen hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu betrachten. Die Gefährdungspotentiale für das Grundwasser – und hier insbesondere für das Wasserschutzgebiet – resultieren sowohl aus der Bauphase als auch aus der späteren Nutzung der Flächen.

a) während der Bauphase:

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der auf der Insel kaum vorhandenen schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen,
- Beseitigung der nur geringmächtigen belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb,
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalöle usw.),
- erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank und Wartungsvorgängen.

Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeiter der ausführenden Baufirmen vor Beginn von Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes hingewiesen werden.

Auf den Baustellen müssen ständig ausreichende Mengen an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.

b) während der Nutzung:

- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung,
- Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe im Wohngebiet (z. B. unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln in den Gärten)
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen,
- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern (hier ist auf geeignetes Material beim Verbau zu achten).

Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft und Klima

Da die 7. Änderung des Flächennutzungsplans größtenteils eine Bestandsplanung darstellt, bestehen für das Schutzgut Klima und Luft nur geringe, lokalklimatische Auswirkungen durch die Flächenversiegelung von Böden. Insbesondere der Verlust der rd. 2.520 m² großen Waldfläche wirkt sich mikroklimatisch lokal auf das Umgebungsklima aus. Eine verstärkte Aufheizung gegenüber dem baulichen Bestand zusätzlich befe-

tigter Flächen und kleinräumig herabgesetzte Verdunstungsraten bedingen eine negative Beeinflussung der örtlichen Klimafaktoren. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Luftqualität und das Klima sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Die Planung zielt, unter Berücksichtigung der für die Insel Spiekeroog wichtigen Belange des Tourismus, auf die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsbedingungen für die ortsansässige Bevölkerung ab. Dazu zählen die Sicherung von Dauerwohnraum und dessen Neuschaffung, die Sicherung von Gewerbeflächen im Innendorfbereich, die geordnete Neuschaffung von Gästebewerbergungsflächen in dessen verschiedenen Ausprägungsformen und die Sicherung deren Vielfalt sowie die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge.

Durch Baumaßnahmen sind zeitlich limitierte Immissionen (Luftimmissionen und Lärmimmissionen) nicht auszuschließen. Da diese Auswirkungen aber nur zeitlich beschränkt auftreten und nur zugelassene Lkws und Baumaschinen eingesetzt werden, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch auszugehen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Planung des parallel zur 7. FNP. Änderung laufenden Bebauungsplan Nr. 22 „Dorf“ zielt auf eine Sicherung des Bestandes einschließlich der im Plangebiet vorhandenen geschützten Baudenkmale und geschützten Bodendenkmale ab. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind daher nicht zu erwarten. Die Denkmale sind nachrichtlich in den Bebauungsplan Nr. 22 übernommen worden.

Wirkungsgefüge

Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Da im Plangebiet keine großflächigen Neuausweisungen von Baugebieten erfolgen, sind zusätzliche oder neue negative Wechselwirkungen, außer den bereits in den jeweiligen Schutzgütern beschriebenen Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

10.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandsüberplanung des Siedlungskern der Insel Spiekeroog. Eine Ausnutzung des gesamten Dorfbereiches ist einer Ausdehnung der bebauten Fläche in Form eines neuen Baugebietes außerhalb im Zusammenhang bebauter Flächen vorzuziehen. Mit einer Begrenzung der zulässigen Grundfläche und der überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplan werden die Eingriffe in den Boden reduziert. Es erfolgt ein Erhalt von Teilen der offenen Bodenfläche durch Verringerung der möglichen Versiegelung in den Baugebieten durch Festsetzung von Grundflächenzahlen im Bebauungsplan. Zum Schutz des Mutterbodens bei Erd- und Bauarbeiten sollte vorhandener Oberboden aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden.

Es werden die Auflagen der Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes und des vorbeugenden Grundwasserschutzes gemäß den entsprechenden technischen Regeln berücksichtigt, um Eingriffe in das Schutzgut Wasser zu vermeiden und zu verringern. Durch Höhenbegrenzungen der Gebäude im Bebauungsplan durch Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe wird der Eingriff in das Schutzgut Landschaft vermindert. Zudem wird bei der Ausnutzung des vorhandenen Siedlungskern durch die Planung eine Ausdehnung der bebauten Fläche in die freie Landschaft vermieden.

Maßnahmen zum
Ausgleich und zum
Ersatz

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist unter Anwendung der Eingriffsregelung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der mit der 7. FNP-Änderung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen. Nach den allgemeinen Abwägungsgrundsätzen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die durch den Umweltbericht formulierten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die planerische Abwägung entsprechend ihrem Gewicht einzubeziehen.

Mit der 7. FNP-Änderung werden gegenüber der 6. FNP-Änderung, abgesehen von kleineren Grünflächen, keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Eine Eingriffs- Ausgleichbilanzierung erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“. Im Ergebnis ist aufgrund bestehender Baurechte keine Kompensation zu leisten. Aufgrund der Überplanung einer bestehenden Waldfläche erfolgt außerhalb des Plangebietes eine Kompensation von Wald durch Aufforstung.

10.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Aus den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG folgende Maßnahmen zu beachten:

Brutvögel

- Bauzeitenregelung für das Durchführen von Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Bau- feldfreimachungen außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar
- Ökologische Baubegleitung durch Besatzkontrolle etc., so dass keine Bruträume / Nester in unmittelbarer Nachbarschaft der Baufelder angelegt werden.

Fledermäuse

Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Hauptaktivitätsphase von Fledermäusen in der Zeit vom 01.03. bis 30.09 durchzuführen.

- Kontrolle von Bäumen mit Quartierspotenzial (ca. > 25 cm Stammdurchmesser) vor Fällung auf Besatz durch einen Fachgutachter / baubiologische Begleitung der Baumfällung
- Verschließen von potenziellen Quartieren
- bei Besatz der betroffenen Bäume sind entsprechende Maßnahmen in Abstimmung der Fachbehörde festzulegen

Die Bestimmungen der Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bleiben von den Darstellungen der 7. FNP-Änderung unberührt. Eine Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist nicht auszuschließen. Daher ist erforderlich, dass vor Abriss von Gebäuden und vor Baumfällungen eine Kontrolle auf mögliche Brutvögel und Fledermäuse stattfindet und bei einem positiven Befund eine artenspezifische Einzelfallprüfung (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) durchgeführt wird. Ausnahmen und Befreiungen, z.B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. eines jeden Jahres, sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen sind nicht vorhanden. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandsüberplanung im Ortskern der Insel Spiekeroog. Die damit verbundene Innenentwicklung ist einer Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzuziehen.

12. Zusätzliche Angaben

12.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter erfolgt auf Grundlage der ökologischen Bestandsaufnahme und Bewertung von Biotopen und Arten, Ortsbegehungen, den Fachkarten des NLWKN sowie des LBEG, des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes. Die sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergebenden Erfordernisse werden auf Grundlage der naturschutzfachlichen Hinweise des NLWKN ermittelt.

Die genauen Quellenangaben und nähere Angaben zu Datengrundlagen und dem methodischen Vorgehen sind in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichtes und in der ökologischen Bestandsaufnahme angeführt.

Die relevanten Umweltfolgen der 7. FNP-Änderung sind in der Umweltprüfung auf Grundlage der erhobenen und vorliegenden Daten untersucht worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Vorhabens vorliegen.

Fehlende Kenntnisse und Schwierigkeiten bestehen für die Umweltprüfung nicht.

12.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Einhaltung der umweltrelevanten allgemeingültigen Gesetze und Verordnungen sowie der standortbezogenen umweltrelevanten Festsetzungen wird im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens umgesetzt. Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundes-Immissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiterer Regelungen.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen bzw. für den Umweltschutz relevanten Maßnahmen, dargestellt, sodass keine Überwachung erforderlich ist.

12.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Großteil des Siedlungsbereichs der Gemeinde Spiekeroog. Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung der Dauerwohn- und Ferienwohnnutzung sowie zur Sicherung und Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen und ergänzenden Nutzungen in der Ortsmitte geschaffen werden. Hierdurch soll zum einen dringend benötigter Wohnraum für die einheimische Bevölkerung und Dauerarbeitskräfte gesichert und geschaffen werden im Sinne einer funktionierenden Inselgemeinschaft und der öffentlichen Daseinsvorsorge. Zum anderen soll die Tou-

rismusfunktion gefördert werden. Es handelt sich bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplans im Wesentlichen um eine Bestandsüberplanung im Sinne einer nachhaltigen, zukunftsfähigen Entwicklung auf den innerdörflich gelegenen, erschlossenen Grundstücken.

Der Umweltzustand und das Ortsbild sind von vorhandener Bebauung, Verkehrswegen, Grünflächen, Hausgärten, Gehölzen und Restbeständen der ursprünglichen Dünenlandschaft geprägt. Im Plangebiet finden sich mit Bäumen bestandene Park- und Grün- sowie Waldflächen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die einzelnen Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern, soweit sie durch die Festsetzungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans berührt sind, betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse sind in dem vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Grundlage hierfür sind eine Ökologische Bestandsaufnahme sowie umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden, die Fachkarten des NLWKN sowie des LBEG, des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes.

Im Plangebiet finden sich Flächen, die nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) als Wald einzustufen sind. Die Überplanung dieser Flächen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“ kompensiert.

Im Plangebiet bestehen gemäß § 30 BNatSchG geschützte Dünen, die sich teilweise auf den Baugrundstücken befinden. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurde eine Befreiung für diese Bereiche in Aussicht gestellt und die Kompensation im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Verfahren individuell geregelt. Im übrigen Geltungsbereich wurde im Rahmen der Bestandserhebung keine weiteren Küstendünenrelikte festgestellt. Es nicht davon auszugehen, dass sich hier weitere geschützte Dünenrelikte befinden.

Erhebliche Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist wie o.a. eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Punktuelle Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren wie Lärm, Licht, visuelle Störungen oder Erschütterungen etc. führen zu keiner deutlichen Beeinträchtigung für die Nutzung des Luftraums des Plangebiets zur Nahrungssuche der Tiere. Die temporären Störwirkungen betreffen nur kleine Teilräume.

Das Plangebiet liegt außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ (EU-Kennzahl DE2210-401) und außerhalb des Flora-Fauna-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiet) „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer“ (EU-Kennzahl 2306-301).

Das Landschaftsbild wird mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht wesentlich beeinträchtigt. Der größte zusammenhängende Gehölzbestand ist der Wald östlich des Inselfriedhofs. Die größte zusammenhängende Grünfläche ist der Kurpark. Beide Flächen werden in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gesichert.

Im Ergebnis stellt die 7. FNP-Änderung gegenüber der 6. FNP-Änderung, mit Ausnahme kleinerer Grünflächen, keine neuen Bauflächen dar, sodass keine Eingriffe über die bisher zulässigen Eingriffe hinausgehend zu erwarten sind. Für den Verlust von Waldflächen südlich Bi d’Utkiek ist eine Kompensation vertraglich gesichert (s.o.).

Die Trinkwasserschutzzone III für das Wasserwerk Spiekeroog nachrichtlich in die 7. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen. Relevante Immissionsbelastungen bestehen nicht, da auf der Insel keine Kfz-Verkehre zulässig sind und auch keine Gewerbebetriebe ansässig sind, deren Emissionen zu einer erheblichen Beeinträchtigung gesunder Wohn- oder Arbeitsverhältnisse führen könnten.

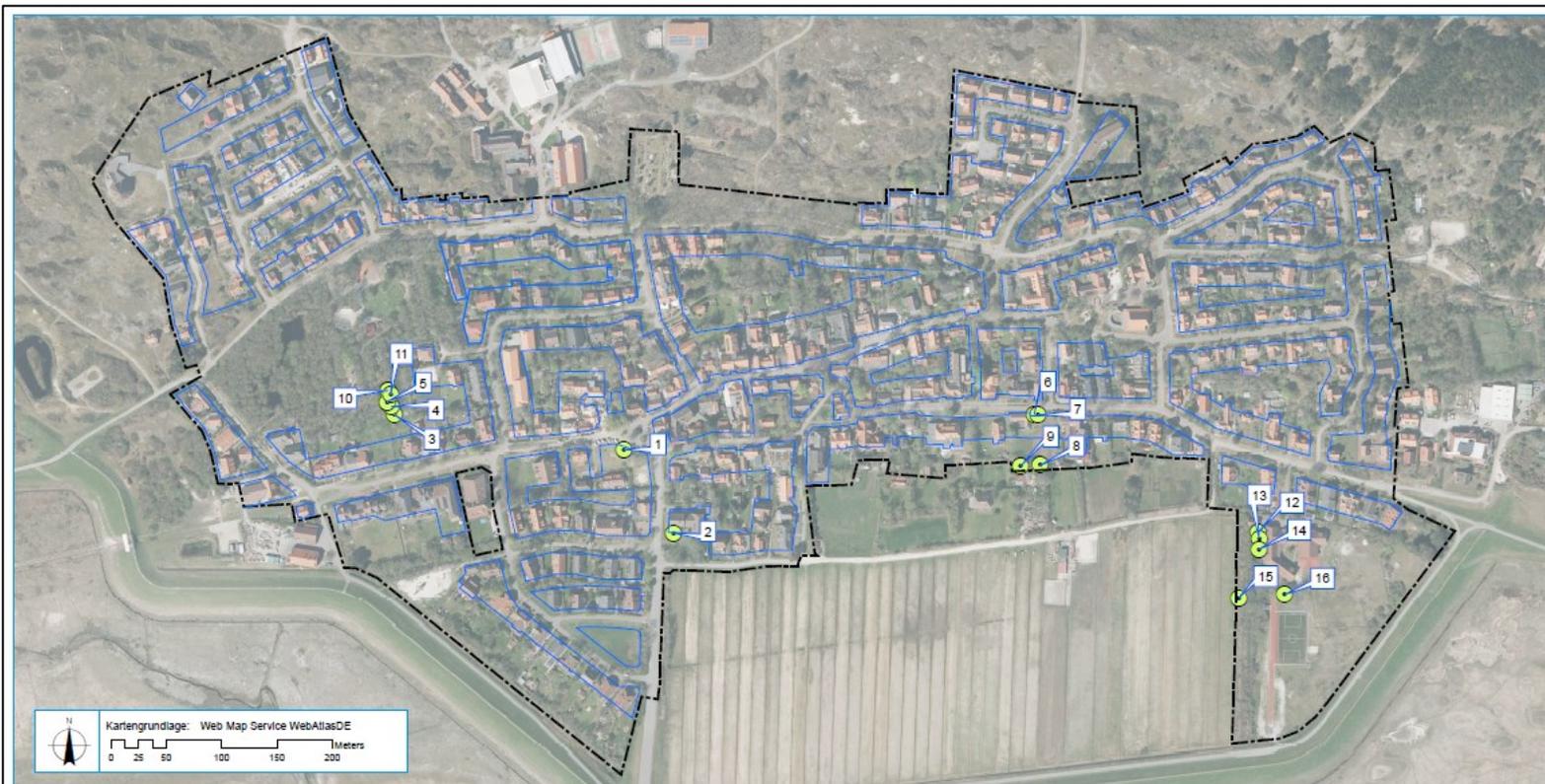
Die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbereiche führt zu dem Ergebnis, dass die durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans möglichen Nutzungen (Sonderbauflächen Wohnen / Ferienwohnen, Sonderbauflächen Tourismus / Gewerbe Ortsmitte, Sonderbauflächen Ferienhaus / Erholungsheim, Wohnbaufläche, Sonderbauflächen Lebensmittelmarkt, Flächen für Gemeinbedarf, Grünflächen und Flächen für Wald, Flächen für Entsorgung) mit dem jeweiligen Schutzbedürfnis der umgebenden Nachbarschaft vereinbar sind.

Im Text zitierte und/oder verwendete Grundlagen

- BACH - FREILANDFORSCHUNG (2022): Fachbeitrag zum Fledermaus-Vorkommen im Rahmen des B-Plans „Achter d’Utkiek“ auf Spiekeroog. – Bremen, 13 S.
- BAUGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- BNATSCHG (2022): Viertes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 20. Juli 2022. – Bundesgesetzblatt Jahrgang 2022 Teil I Nr. 28, ausgegeb. zu Bonn am 28.07.2022.
- BPW STADTPLANUNG (2023): Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 22 „Dorf“ (Planzeichnung mit Stand vom 25.09.2023).
- 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 2023. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4, 336 Seiten
- GEMEINDE SPIEKEROOG (2023): Bauamt. Online unter: <https://www.gemeinde-spiekeroog.de/ge-meinde/bauamt/>. Abgerufen am 14.09.2023.
- KRÜGER, T. & K. SANDKÜHLER (2022): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 41 (2) 111-174.
- NIEDRINGHAUS, R., HAESELER, V. & P. JANIESCH (2008): Die Flora und Fauna der Ostfriesischen Inseln – Artenverzeichnisse und Auswertungen zur Biodiversität. Schriftenreihe Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer. Wilhelmshaven. 470 S.
- PODLOUCKY, R. & FISCHER, C. (2013): Rote Liste der gefährdeten Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 14 (4): 119-120.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK & C. SUDFELDT (2021): Die Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im Juni 2021. – Berichte zum Vogelschutz 57 (2020): 13-112.
- SCHONART, E. (2021): Spiekerooger Ornithologische Berichte. Spiekeroog. 64 S.
- SCHONART, E. (2022): Spiekerooger Ornithologische Berichte. Spiekeroog. 64 S.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtskarte mit den erfassten Habitatbäumen (ökologis GmbH)



Übersicht der Habitatbaumstandorte Speikeroog - Bebauungsplan Nr. 22 "Dorf"

Lfd.-Nr.	Baumart	Höhe (m)	BHD (cm)	Art des Habitats
1	Winterlinde	15	67,5	Spalt u. Rindentasche in 1,5 m Höhe
2	Weide	18	112,5	Risse und Spalte in Ästen ab 5 m Höhe
3	Erie	20	22,5	Fäulnishöhle Ø 10 cm in 5 m Höhe
4	Erie	20	22,5	2 Fäulnishöhlen Ø 5 cm in 7 m Höhe
5	Erie	20	22,5	Fäulnishöhle Ø 10 cm in 5 m Höhe und Fäulnishöhle Ø 5 cm in 4 m Höhe
6	Eiche	6	67,5	Fäulnishöhle Ø 15 cm in 3 m Höhe, Spalte und ritziige Borke
7	Roskastanie	8	33,75	Rindentasche, Spalte und Stammschäden bis in 5 m Höhe
8	Erie	12	45,75	3 Fäulnishöhlen Ø 5 cm in 5 m Höhe
9	Erie	10	22,5	2 Fäulnishöhlen Ø 7 cm in 4 m Höhe
10	Erie	3,5	22,5	stehendes Totholz
11	Erie, mehrstämmig	20	67,5	Fäulnishöhle (Initial) Ø 5 cm in 5 m Höhe, Spalt 10 x 50 cm in 1,5 m Höhe
12	Erie, Kopfbaum	8	22,5	Fäulnishöhle (Initial) Ø 3 cm in 4 m Höhe
13	Erie, Kopfbaum	8	33,75	Fäulnishöhle Ø 5 cm in 4 m Höhe
14	Erie, Kopfbaum	7	18	Fäulnishöhle Ø 7 cm in 3 m Höhe
15	Erie	14	90	Fäulnishöhle Ø 5 cm in 2 m Höhe, markante Wuchsform
16	Birke, mehrstämmig	15	67,5	Höhleninitial: Ø 10 cm in 2,5 m Höhe



Lfd.-Nr.

Kartierte Habitatbäume:

Potenzieller Habitatbaum
(Baumhöhlen, Spalten etc.
bestätigt); mit Baum-Nr.

Sonstige Kartendarstellung:



Geltungsbereich B-Plan



Baugrenze

Karte 2

Maßstab 1:3.500

Kartentitel Übersicht der Habitatbaumstandorte

Projekttitle Speikeroog - Bebauungsplan Nr. 22 "Dorf"

Auftraggeber

BPW Stadtplanung

BPW Stadtplanung PartGmbH
Ostertorsteinweg 70-71, 28103 Bremen

Stand

04.10.2023

Kartierung

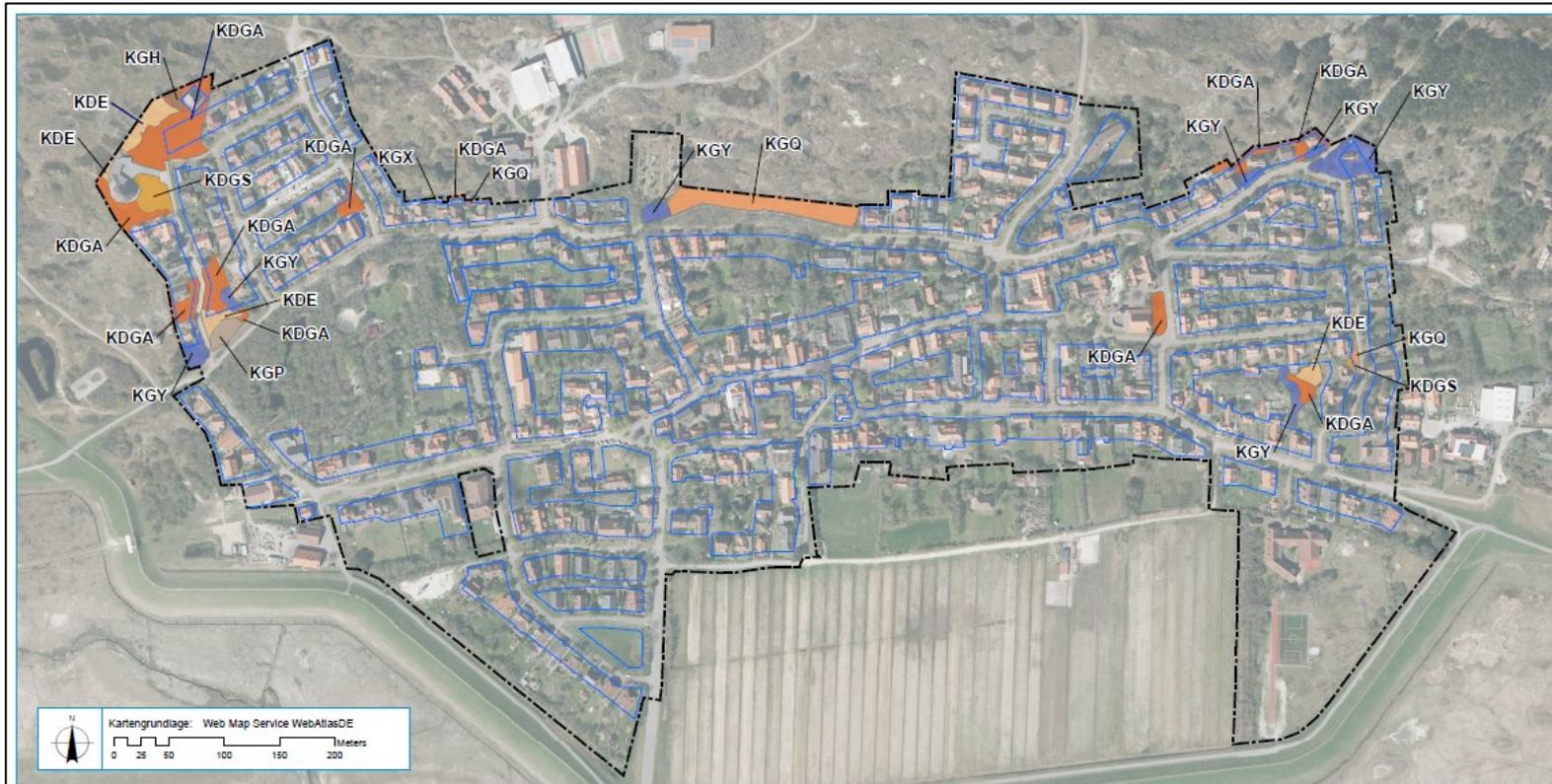
ND, NS, SD

GIS-Bearbeitung

AS, ND, NS, SD

ÖKOLOGIS - Umweltanalyse + Landschaftsplanung GmbH
Am Wall 174, 28203 Bremen, Tel. 0421-74601, info@oekologis.de

Anlage 2: Übersicht der nach §30 BNatSchG geschützten Küstendünenbiotope und -standorte (ökologis GmbH)



Übersicht der nach §30 BNatSchG geschützten Küstendünenbiotope und -standorte

Spielerog - Bebauungsplan Nr. 22 "Dorf"

Kartierte Biotoptypen (September 2023):

Symbolfarbe, Code, Biotoptyp	Schutzbezug
KDGA Trockenrasen basenarmer Graudünen	gesamtes Biotop
KDGS Sonstige Grasflur der Graudünen	gesamtes Biotop
KDE Krähenbeer-Küstendünenheide	gesamtes Biotop
KGH Sonstiges Küstendünengehölz aus heimischen Arten	gesamtes Biotop
KGP Sonstiger Pionierwald der Küstendünen	gesamtes Biotop
KGQ Eichenwald der Küstendünen	gesamtes Biotop
KGX Kartoffelrosen-Gebüsch der Küstendünen	Dünenstandort
KGY Sonstiges standortfremdes Küstendünengehölz	Dünenstandort

Sonstige Kartendarstellung:

- Geltungsbereich B-Plan
- Baugrenze

Karte 1 Maßstab 1:3.500

Kartentitel Übersicht der nach §30 BNatSchG geschützten Küstendünenbiotope- und standorte

Projekttitle Spielerog - Bebauungsplan Nr. 22 "Dorf"

Auftraggeber

BPW Stadtplanung

BPW Stadtplanung PartGmbH
Ostertorsteinweg 70-71, 28103 Bremen

Stand

04.10.2023

Kartierung

ND, NS, SD

GIS-Bearbeitung

AS, ND, NS, SD

ÖKOLOGIS - Umweltanalyse + Landschaftsplanung GmbH
Am Wall 174, 28203 Bremen, Tel. 0421-74601, info@oekologis.de