



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „STRAND“ Begründung - Vorentwurf

Gemeinde Baltrum



PROJ.NR. 11955 | 18.01.2022

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Planungsanlass und -erfordernis	6
2.	Planungsgrundlagen.....	6
2.1.	Aufstellungsbeschluss und Verfahren	6
2.2.	Räumlicher Geltungsbereich	6
2.1.	Örtlicher Bestand	7
2.2.	Rechtsgrundlagen	7
3.	Planungsvorgaben	8
3.1.	Regional- und Landesplanung.....	8
3.2.	Flächennutzungsplanung	10
3.3.	Bauleitplanung	10
4.	Sonstige rechtliche Bindungen	10
4.1.	Erlass der Niedersächsischen Sozialminister.....	10
4.2.	Urkunde über die Verleihung der ausschließlichen Berechtigung zum Seebadebetrieb auf einem Teil des Strandes der Insel Baltrum	11
4.3.	Schutzzonen: Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und Schutzdünen	11
5.	Städtebauliches Konzept	11
6.	Inhalte des Bebauungsplanes	12
6.1.	Sonstiges Sondergebiet „Strandversorgung“ gemäß § 11 BauNVO	12
6.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO).....	12
6.3.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)	13
6.4.	Festsetzungen auf Zeit in Verbindung mit einer Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz (§ 9 Abs. 2 BauGB)	13
7.	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 6 NBauO)	13
8.	Erschließung	14
9.	Ver- und Entsorgung.....	14
9.1.	Trinkwasser	14
9.2.	Oberflächenentwässerung.....	14
9.3.	Müll	14
9.4.	Schmutzwasser	14

9.4.1.	Löschwasser	14
10.	Hinweise	15
10.1.	Baunutzungsverordnung	15
10.2.	Bodenfunde	15
10.3.	Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten	15
10.4.	Bodenschutz	15
10.5.	Verwendung überschüssigen Bodens	15
10.6.	Kampfmittel	16
10.7.	Artenschutz	16
10.8.	Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne	16
10.9.	Bodenverhältnisse	16
10.10.	Flugplatz Wittmund	16
11.	Flächenbilanz	16
12.	Umweltbericht	16
12.1.	Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplanung	16
12.2.	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	17
12.2.1.	Fachgesetze	17
12.2.2.	Planerische Vorgaben	18
12.3.	Naturräumliche Lage und Nutzungen	18
12.4.	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	19
12.4.1.	Luft, Lärm, Klima	19
12.4.2.	Boden	19
12.4.3.	Wasserhaushalt	20
12.4.4.	Pflanzen- und Tierwelt	21
12.4.5.	Landschaftsbild	22
12.4.6.	Mensch	23
12.4.7.	Sach- und Kulturgüter	23
12.4.8.	Wechselwirkungen	23
12.5.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	23
12.6.	Anderweitige Planungsalternativen	23
12.7.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet	24

Bebauungsplan Nr. 13 „Strand“ Begründung - Vorentwurf

12.8.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	24
12.9.	Kumulative Auswirkungen.....	24
12.10.	Maßnahmen zum Monitoring.....	24
12.11.	Eingriffsregelung.....	24
12.12.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	25
12.12.1.	Rechtliche Grundlagen	25
12.12.2.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	26
12.13.	FFH-Vorprüfung.....	26
12.13.1.	Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer	26
12.13.2.	Schutzzweck des Nationalparks.....	28
12.13.3.	Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer.....	29
12.13.4.	Zusammenfassende Bewertung.....	30
12.14.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
13.	Verfahrensvermerke.....	31
14.	Zusammenfassende Erklärung	32

1. Planungsanlass und -erfordernis

Die Gemeinde Baltrum möchte für ihre Einwohner und für Touristen die Möglichkeit zur Verfügung stellen, dass im Strandbereich u. a. eine Surfschule mit Gastronomie möglich ist. Dies soll dazu beitragen, dass der Strand als Erlebnis- und Erholungsraum attraktiver wird bzw. mit anderen Inselkommunen konkurrieren kann, um den Tourismus zu stärken. Darüber hinaus trägt die Einrichtung dazu bei, dass für kleine Einkäufe (bspw. ein Eis) nicht immer die Schutzdünen durchquert werden müssen, um dahinter gelegene Läden aufzusuchen.

Bei der zu planenden Fläche handelt es sich um den Baltrumer Badestrand, den die Gemeinde und Kurverwaltung Baltrum vom Land Niedersachsen pachtet.

Für die Errichtung genehmigter Bauten im Außenbereich ist nun die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Planes) erforderlich. Dieser hat zudem den Anforderungen der Schutzdünenverordnung Baltrum vom 30.10.1987 zu entsprechen.

2. Planungsgrundlagen

2.1. Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Baltrum in seiner Sitzung am die Aufstellung des B-Planes Nr. 13 „Strand“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am durch Bekanntmachung im Aushangkasten und im Internet auf der Homepage der Gemeinde Baltrum bekannt gemacht.

2.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Grenzen der Gemeinde Baltrum in der Gemarkung Baltrum, Flur 6, Flurstück 1/70 und hat eine Größe von ca. 3.510 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung durch Koordinaten im UTM Zone 32 Koordinatensystem mit drei Nachkommastellen exakt angegeben und somit ausreichend bestimmt. Ein weiterer, ergänzender örtlicher Bezug kann nicht hergestellt werden, da sich in der Bezugsumgebung keine Flurstücksgrenzen, Grenzsteine oder katastermäßig erfasste Gebäude befinden. Auf naturgeografische Bezüge kann kein rechtssicherer Bezug hergestellt werden, da sich diese stetig verändern (wandernde Schutzdünen, Uferlinie).

Die folgenden Koordinaten (UTM Zone 32) begrenzen den Geltungsbereich:

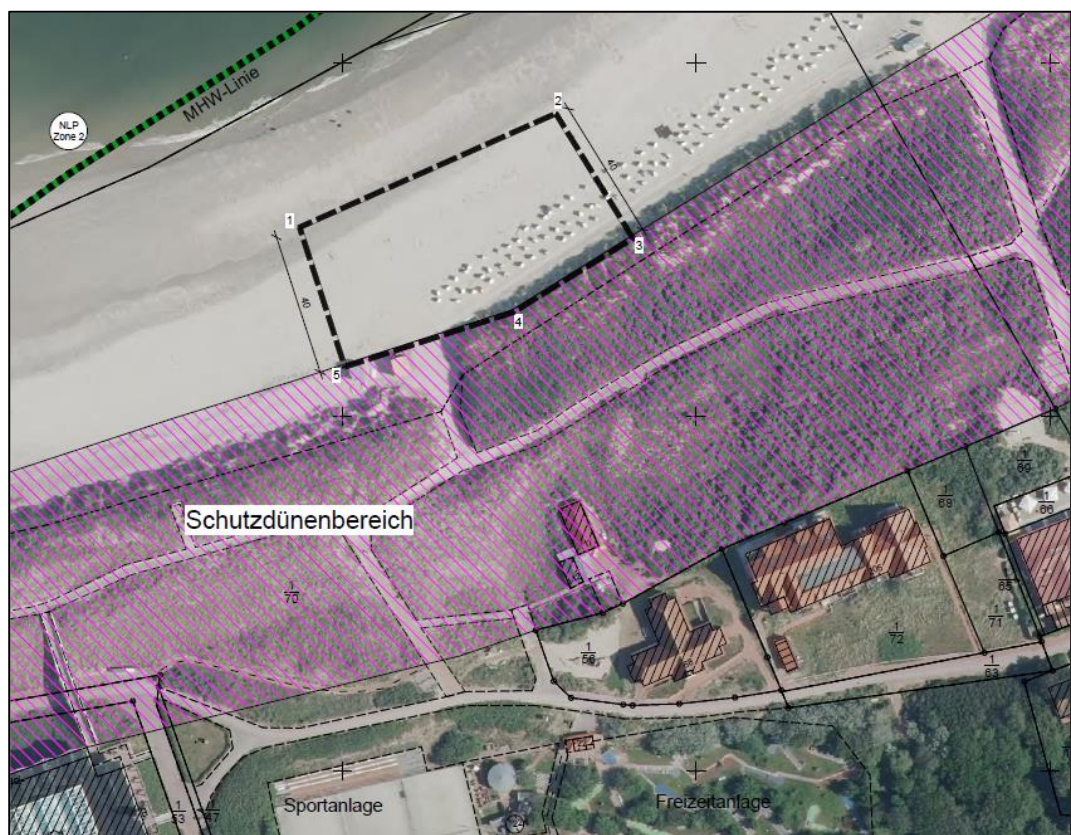
Punktnr.	Rechtswert	Hochwert
1.	32392788,404	5954853,070
2.	32392860,010	5954884,653
3.	32392881,045	5954850,630

4.	32392848,000	5954830,200
5.	32392801,176	5954815,019

2.1. Örtlicher Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt seeseitig der Schutzdünen der Insel Baltrum auf den Strandflächen. Die Flächen werden saisonal als Badestrand mit Standkörben genutzt.

Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches zwischen Nationalpark (Zone 2) und Schutzdünenbereich o. M.



2.2. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung wurden die folgenden Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG),
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke,
- Planzeichenverordnung (PlanzV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes,
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO),

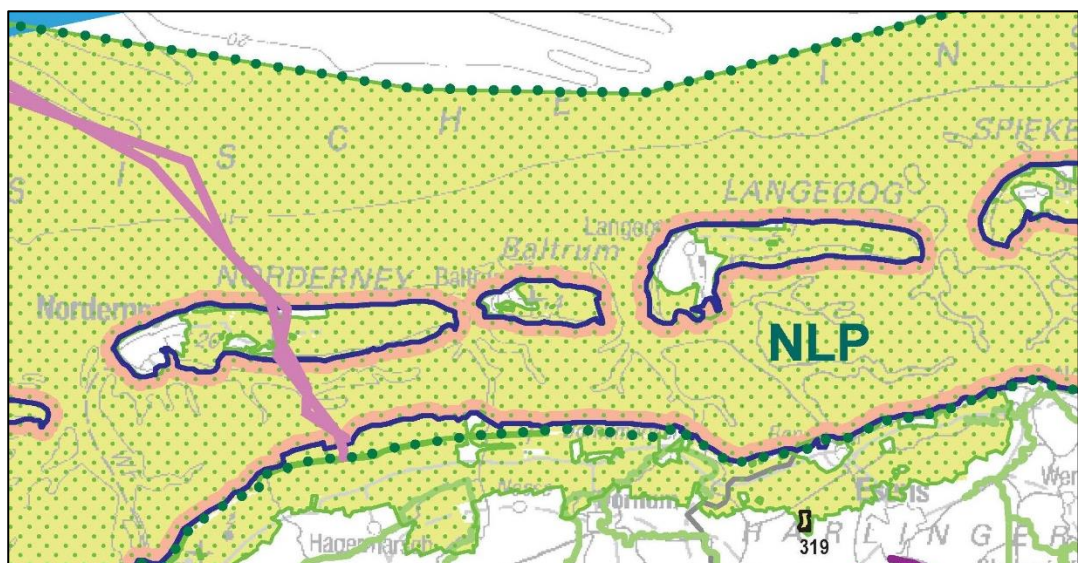
- f) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege,
 - g) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG),
 - h) Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
 - i) Niedersächsisches Wassergesetz (NWG),
 - j) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)
 - k) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
 - l) Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)
 - m) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 - n) Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP),
 - o) Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Aurich,
- jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

3. Planungsvorgaben

3.1. Regional- und Landesplanung

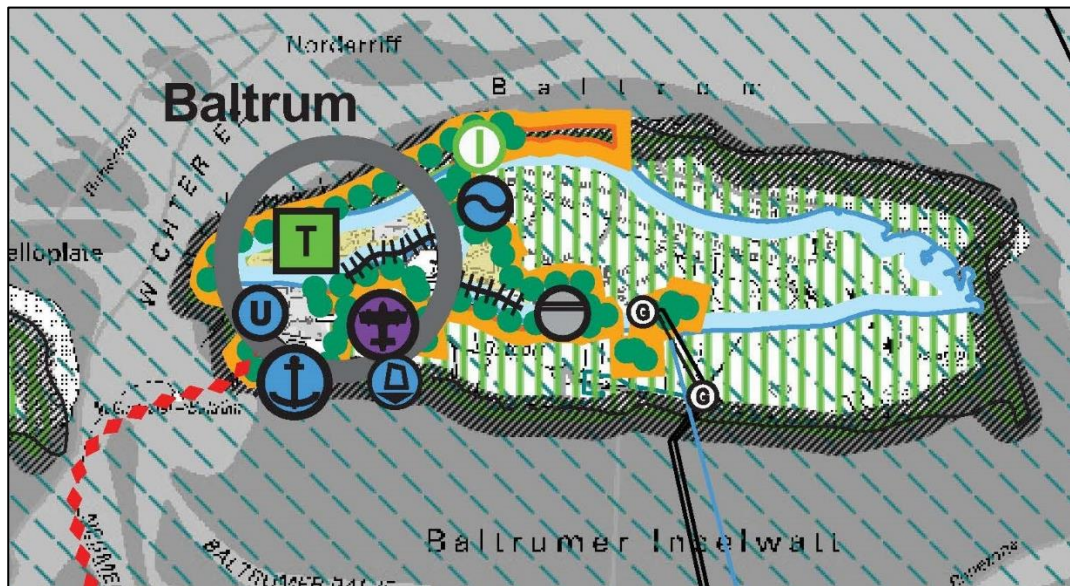
Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 trifft für das zentrale Siedlungsgebiet des Inseldorfes keine direkten Vorgaben oder Maßgaben. Der Großteil der Insel sowie die gesamte Umgebung sind als Teil des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer als Vorranggebiet für den Biotopverbund (grüne Flächenfarbe) und Natura 2000-Gebiete (grüne Punkt-signatur) dargestellt. Baltrum ist wie alle Ostfriesischen Inseln vom Ausschlussgebiet für die Erprobung der Windenergie auf See umgeben (rosafarbene Umgrenzung).

Abb. 1: Auszug aus dem LROP o. M.



Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Aurich 2018 ist vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL), mit der Verfügung vom 28.08.2019 unter Maßgaben und Auflagen genehmigt worden und ist mit der Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 44 für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden vom 25.10.2019 in Kraft getreten.

Abb. 2: Auszug aus dem RROP o. M.



Für den westlichen Teil der Insel werden im RROP eine Reihe von Darstellungen getroffen. Dies sind:

- Inseldorf als Grundzentrum (graue Umkreisung)
- die 3 Ortsteile des Inseldorfes als zentrales Siedlungsgebiet (gelbe Flächenfarbe)
- Standort mit der besond. Entwicklungsaufgabe Tourismus (grün unterlegtes T)
- Hafen von regionaler Bedeutung (blau unterlegtes Ankersymbol) bzw. Sportboothafen (blau unterlegtes Segelbootsymbol)
- Vorranggebiete
 - für Natur und Landschaft (senkrechte grüne Schraffur)
 - Natura 2000 (orangefarbene Umgrenzung)
 - Biotopverbund (diagonale blaue Schraffur)
 - für infrastrukturbezogene Erholung (grünes i)
 - Fährverbindung (rote Rautenlinie)
 - Umschlagplatz (blau unterlegtes U)
 - Verkehrslandeplatz (violett unterlegtes Flugzeugsymbol)
 - Trinkwassergewinnung und Wasserwerk (blaue Umgrenzung mit Symbol im Nordosten)

Bebauungsplan Nr. 13 „Strand“ Begründung - Vorentwurf

- Deich (schwarze Liniensignatur am Südrand des Inseldorfes)

Die Grenzen des Nationalparks Niedersächsisches Wattenmeer sowie des Planungsraums sind durch die grüne Punktlinie bzw. die schwarze Schraffur um die Insel gekennzeichnet.

Die Zuweisung der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus bringt besondere Anforderungen an die Siedlungsentwicklung mit sich. Das RROP führt hierzu aus: *„In diesen Standorten sind die Einrichtungen des Tourismus besonders zu sichern, räumlich zu konzentrieren und zu entwickeln. An diesen Standorten sind andere Nutzungen frühzeitig so mit dem Tourismus in Einklang zu bringen, dass sie nachhaltig die Sicherung und Entwicklung des Fremdenverkehrs unterstützen.“*¹

Diesem Ziel wird mit der hier vorgesehenen Festsetzung eines ortsnahen Gebiets zur Strandversorgung für Nutzungen, die nur auf dem Stand selber sinnvoll anzusiedeln sind, Rechnung getragen.

3.2. Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Baltrum verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Ein Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Da somit kein Flächennutzungsplan bzw. dessen Änderung zur Genehmigung eingereicht wird, ist der Bebauungsplan vom Landkreis Aurich als zuständige Behörde zu genehmigen.

3.3. Bauleitplanung

Das Plangebiet ist derzeit nicht durch eine rechtskräftige Bauleitplanung überplant.

4. Sonstige rechtliche Bindungen

4.1. Erlass der Niedersächsischen Sozialminister

Die niedersächsischen Sozialminister haben am 09.05.1976 einen Erlass anlässlich der aktuellen Sturmfluten herausgegeben. In diesem ist u. a. festgehalten, dass *„Bebauungspläne [...] in der Regel nicht als genehmigungsfähig anzusehen [sind], soweit Baugebiete im Bereich sturmflutgefährdeter Grundstücke festgesetzt werden sollen. [...] Die Errichtung von baulichen Anlagen im sturmflutgefährdeten Außenbereich ist schon wegen der damit verbundenen Gefahren grundsätzlich nicht zulässig. Für bauliche Anlagen, die im Innenbereich nach § 34 BBauG errichtet werden sollen, sind bei Sturmflutgefahr in der Regel besondere Schutzvorkehrungen, wie Aufständering zu verlangen.“*

In einem Gespräch mit dem Landkreis vom 27.01.2020² wurde verdeutlicht, dass der Erlass mit der Zielsetzung herausgegeben wurde eine Wohnbebauung in den sturmflutgefährdeten Bereichen zu vermeiden. Wenn der Bebauungsplan Nr. 13 rechtskräftig ist, sind die darin festgesetzten Nutzungen möglich.

¹ vgl. RROP Landkreis Aurich 2018, Ziffer 05 Satz 2 und 3 (S. 32)

² Anlässlich einer vergleichbaren Planung auf der Insel Juist.

4.2. **Urkunde über die Verleihung der ausschließlichen Berechtigung zum Seebadebetrieb auf einem Teil des Strandes der Insel Baltrum**

Der Regierungspräsident setzt in seiner Urkunde vom 29. Januar 1963 folgende Bedingungen fest:

„[...] Auf der Insel Baltrum wird der Gemeingebrauch am Strande hinsichtlich des Badens und der Unterhaltung eines Seebade- und Kurbetriebes einschließlich des Aufstellens von Badezelten, Strandkörben, Bänken und ähnlichen Geräten sowie jeder gewerbsmäßigen Betätigung auf einer Strandstrecke, die auf der der Verleihungsurkunde angehefteten Karte näher bezeichnet ist und die am Strande durch Grenzmale oder Tafeln kenntlich zu machen ist, aufgehoben.

Ausnahmegenehmigungen können bei der Gemeindeverwaltung Baltrum beantragt werden.

Gleichzeitig wird hiermit der Gemeinde Baltrum die jederzeit widerrufliche Berechtigung verliehen, den oben erwähnten Strandteil zum Zwecke des Seebadebetriebes - soweit der Gemeingebrauch aufgehoben ist - ausschließlich zu benutzen.“

Hier drin wird im vorliegenden planungsrelevanten Sinne folgendes aufgeführt:

„12) auf der Strandstrecke feste Bauten, die eines besonderen Unterbaus oder einer Verankerung bedürfen, nicht zuzulassen“.

Die Bauleitplanung ist gemeindliche Planung und nach Rechtskraft festgesetztes Planungsrecht, das im Einvernehmen erarbeitet wurde. Eine gesonderte Ausnahmegenehmigung ist nach Rechtskraft der verbindlichen Bauleitplanung nicht mehr notwendig.

4.3. **Schutzzonen: Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und Schutzdünen**

Der benachbarte Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer und die südlich gelegenen Schutzdünen sind Schutzzonen, in denen eine Bebauung nicht zulässig ist. Die Vorgaben werden beim Bebauungsplan Nr. 13 beachtet, indem der Geltungsbereich nördlich außerhalb der Schutzdünen liegt und mind. 50 m Abstand vom Nationalpark einhält.

5. **Städtebauliches Konzept**

Am Hauptstrand von Baltrum wird auf Höhe einer Zuwegung durch die Bebauungsplanung die Möglichkeit geschaffen, temporäre hochbauliche Anlagen für die Bereiche Gastronomie und Freizeit/Sport zu errichten. Der Geltungsbereich umfasst zwei Baufenster, die östlich und westlich in der Verlängerung der Zuwegung zum Strand angeordnet sind. Die Tiefe des Baugebietes in Richtung Wasser wird auf 40 m begrenzt. Es sollen Ständerwerke für die baulichen Anlagen vorgesehen werden, die möglichst das ganze Jahr dort verbleiben. Die darauf errichteten hochbaulichen Anlagen werden während der Sturmflutzeit abgebaut.

Bezüglich der Gestaltung der hochbaulichen Anlagen werden Vorgaben getroffen, um einen einheitlichen Charakter der Anlagen zu gewährleisten. Durch eine natur-

farbene Holzverkleidung oder Anstriche in weißen Farbtönen (RAL) fügen sich die Gebäude in das Landschaftsbild des Strandbereiches ein.

Die Ver- und Entsorgung soll über das entsprechende Leitungsnetz der Insel erfolgen.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1. Sonstiges Sondergebiet „Strandversorgung“ gemäß § 11 BauNVO

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet „Strandversorgung“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, um die konkreten Entwicklungsabsichten der Gemeinde an dem Strandstandort zu ermöglichen. In Verbindung mit Festsetzungen auf Zeit (siehe Punkt 6.4) und den damit wiederum verbundenen Genehmigungen wären außerhalb der sturmflutgefährdeten Zeit u. a. eine Surfschule, Kanuvermietung sowie Gastronomie mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Somit können bei Bedarf auch beispielsweise WC-Anlagen und Außenterrassen entstehen.

Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung“ gemäß § 11 BauNVO dient der Versorgung des Strandes mit gastronomischen und Dienstleistungsnutzungen, Anlagen für den Betrieb und die Bewirtschaftung des Strandes sowie für ergänzenden Nutzungen, die damit im funktionalen Zusammenhang stehen.

Allgemein zulässig sind mit den jeweils erforderlichen Nebenanlagen:

- Gaststätten und Restaurantbetriebe mit Außengastronomie und
- Gebäude und Anlagen der Dienstleistungen für Freizeitaktivitäten

Durch die zeitliche Beschränkung der Nutzung und der verbindlich vorgegebenen Räumung der Fläche zum Ende der Sommersaison verbleiben in der Zeit, in der die Gefahr von Sturmfluten besteht (i. d. R. von Mitte September bis Mitte April), keine baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Schäden oder Unfälle werden dadurch vermieden. Hiermit wird der Vorgabe des RROP entsprochen, dass zugelassene Nutzflächen nicht durch Überflutungen gefährdet werden dürfen (vgl. Kap. 3.1).

6.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird eine GRZ von 0,1 (ca. 351 m²) gewählt, da dies als ausreichende Bebauung in dem sensiblen Bereich am Strand, bzw. vor den Schutzdünen empfunden wird. Die beabsichtigten Nutzungen lassen sich innerhalb dieses Bereiches entwickeln. Eine zusätzliche Überschreitung ist nicht zulässig.

Die Baugrenzen verlaufen so, das sich die Bebauungen auf einen Streifen von 25 m Breite entlang der Schutzdünen ausdehnen dürfen und dabei den unmittelbaren Strandzugang in einer Breite von mindestens 10 Meter freihalten. Dabei bleiben ausreichend Freiheiten die tatsächliche Lage der Hauptanlagen und Nebenanlagen zu variieren.

Um festzulegen, dass die baulichen Anlagen nicht wesentlich aus dem Niveau der Strand- und Dünentopographie herausragen, sondern sich an diesen angliedern, wird die Höhe baulicher Anlagen begrenzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 3,00 m begrenzt, damit es nicht zu Gebäuden kommt, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen. Die bebaubaren Flächen befinden sich auf einer Höhe von 3,00 bis 6,00 m NHN. Die größte Höhe liegt unmittelbar am Rand des Schuttdünenbereiches vor. Als unterer Bezugspunkt wird daher das Maß von 6,00 m NHN für die o. g. Höhe baulicher Anlagen am Ende der befestigten Zuwegung durch die Dünen festgelegt.

6.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise wird die maximale Länge der Haupteinrichtungen mit maximal 20,00 m und einer maximalen Breite von 10,00 m festgesetzt, da dies einerseits eine ungewollt große Dimensionierung der baulichen Anlagen verhindert, aber andererseits ausreichend ist, die beabsichtigten Nutzungen zweckgemäß unterzubringen.

6.4. Festsetzungen auf Zeit in Verbindung mit einer Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur für den Zeitraum oder ab dem Zeitpunkt zulässig, für den eine Baugenehmigung oder Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz erteilt wurde und besteht. Die Genehmigung wird absehbar nur für die Zeit außerhalb sturmflutgefährdender Zeit erteilt werden, welche in der Regel zwischen dem 15.04. und dem 15.09. eines Jahres ist. Verschiebungen sind auf Grund von Ferienzeiten, Klimaanpassungen oder spontanen Wetterankündigungen möglich, weshalb sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen an der Genehmigung orientiert und nicht selbst einen Zeitraum vorgibt.

Sollte keine gültige Genehmigung nach Niedersächsischem Wassergesetz anwendbar sein, ist der Geltungsbereich als Strandfläche herzustellen.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 6 NBauO)

Die Örtlichen Bauvorschriften sind für den gesamten Geltungsbereich anzuwenden.

1. Gebäudeverkleidung

In Bezug auf das Landschaftsbild und die Einfügung in die Umgebung wird festgelegt, dass gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO die baulichen Anlagen und Gebäude nach außen hin sichtbar mit einer naturfarbenen Holzverkleidung oder Anstrichen in weißen Farbtönen (RAL9001, 9003, 9010 oder 9016) zu versehen sind.

2. Terrassen

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO sind Aussichtsplattformen oder Terrassen nur bis zu einer maximalen Ebene von 6,00 m über NHN zulässig. Diese Festsetzung dient ebenfalls der Wahrung des Landschaftsbildes.

8. Erschließung

Der Geltungsbereich ist über einen vorhandenen Strandzugang von den inlands gelegenen Bereichen ausreichend erschlossen.

9. Ver- und Entsorgung

Allem vorausgesetzt sind die Ver- und Entsorgungsanlagen an die Nutzungszeiträume in Verbindung an den Überflutungsschutz anzupassen (bspw. demontierbare Anlagen, Markierung nach Abbau, Abdichtung/ Verschluss), bzw. diese Besonderheit im Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

9.1. Trinkwasser

Für den Geltungsbereich, bzw. in dessen Nähe existiert bereits eine genehmigte Trinkwasserleitung (für die Duschen am Strand), die mit genutzt werden kann.

9.2. Oberflächenentwässerung

Die anfallenden, unbelasteten Oberflächenwässer sind zur Versickerung zu bringen. Dies ist vor Ort problemlos möglich, da der Untergrund aus Sand besteht, der als solcher sehr wasserdurchlässig ist. Eine Gefährdung der zulässigen Anlagen infolge von Extremniederschlägen ist nicht gegeben.

9.3. Müll

Der innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Müll muss manuell abtransportiert und sachgerecht der gemeindlichen Müllentsorgung zugeführt werden.

9.4. Schmutzwasser

Es wird davon ausgegangen, dass die Kapazität der Kläranlage Baltrum noch ausreichend ist, da innerhalb des Geltungsbereiches nicht mit einer wesentlichen Erhöhung von Abwässern zu rechnen ist.

Im Zuge der Baugenehmigung muss geklärt werden, wie die anfallenden Abwässer entsorgt werden.

9.4.1. Löschwasser

Der Gemeinde obliegt der Brandschutz (Grundschutz) in Form der Löschwasservorhaltung. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.

10. Hinweise

10.1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29. November 2017 (BGBl. IS. 3786).

10.2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

10.3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtige Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Aurich, untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

10.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

10.5. Verwendung überschüssigen Bodens

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei einer Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen.

10.6. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Baltrum zu benachrichtigen.

10.7. Artenschutz

Die gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind bei allen Maßnahmen (z. B. Baumaßnahmen, Vegetationsbeseitigung) zu beachten.

10.8. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne

Sollten Leitungsverlegungen o. ä. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne notwendig werden, ist eine gesonderte deichrechtliche Ausnahmegenehmigung beim NLWKN nach § 20 a NDG in Verbindung mit § 14 NDG für die Benutzung der Schutzdünen zu beantragen.

10.9. Bodenverhältnisse

Die Böden im Plangebiet sind als mäßig verdichtungsempfindlich einzustufen. Eine Verdichtung ist zum Schutz und zur Minderung von Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten ist nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen zu arbeiten.

10.10. Flugplatz Wittmund

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Wittmund. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz bzw. Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nach Auskunft des Flughafenträgers nicht anerkannt.

11. Flächenbilanz

Das Plangebiet wird auf seiner gesamten Fläche von 3.510 m². als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Strandversorgung festgesetzt.

12. Umweltbericht

12.1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplanung

Die Gemeinde Baltrum möchte im Strandbereich eine kleine Versorgungsmöglichkeit schaffen, die Anlagen für eine gastronomische Bewirtschaftung und Dienstleistungen für Freizeitaktivitäten wie beispielsweise eine Surfschule zulässt. Ziel ist es, den Strandbereich für Einwohner und Touristen attraktiver zu gestalten.

Der Planbereich umfasst 3.510 m² und liegt im Bereich des Hauptstrandes auf Höhe der letzten östlichen Bühnen (Uferschutzwerke) seeseitig der Schutzdünen. Die Umgebung wird saisonal als Badestrand mit Strandkörben genutzt.

Die Bauleitplanung setzt ein sonstiges Sondergebiet „Strandversorgung“ fest. Es darf insgesamt eine Fläche von 351 m² bebaut werden (GRZ 0,1), wobei es sich um zwei Baufenster handelt, die mittig eine Verlängerung des Strandzugangs zulässt und einen direkten Weg nicht verbaut. Die baulichen Anlagen dürfen maximal 20 m lang und 10 m breit sein und sind mit einer zeitlich beschränkten Genehmigung für die Zeit außerhalb der Sturmflutzeit verbunden (i. d. R. vom 15.04. bis 15.09). Verschiebungen sind aufgrund von Ferienzeiten, Klimaanpassungen oder spontanen Wetterankündigungen jedoch möglich.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf 3,00 m begrenzt. Bezugspunkt ist der Strand am Ende der befestigten Zuwegung mit einer Höhe von 6,00 m ü NHN. Es ist eine dauerhafte Ständerkonstruktion (mittels einer Tiefgründung) zu installieren. Voraussichtlich wird somit eine Plattform auf Stelzen errichtet, die das ganze Jahr dort verbleiben soll. Die Gebäude werden dann außerhalb der Sturmflutzeit auf der Plattform errichtet.

12.2. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

12.2.1. Fachgesetze

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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert am 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert am 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451)) zu beachten.

Die Zulässigkeit der Planung gemäß der Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nach § 44 des BNatSchG ist ebenso wie die Sicherung der Natura 2000 Gebiete gemäß § 34 BNatSchG sowie die Vorgaben weiterer Bestimmungen zu Schutzgebieten und Schutzobjekten zu beachten.

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes ist das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016, BGBl. I S. 1972) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64, zuletzt geändert durch Artikel 2 § 7 des Gesetzes vom 12.11.2015, Nds. GVBl. S. 307) zu beachten.

Das WHG umfasst auch die Küstengewässer, die zwischen mittlerer Hochwasserlinie und der seewärtigen Begrenzung des Küstenmeeres liegen. Die mittlere Hochwasserlinie liegt ca. 45 bis 50 m nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Neben den allgemeinen Bestimmungen zur Bewirtschaftung von Gewässern regelt das WHG auch für die Küstengewässer die Reinhaltung und Bewirtschaftung.

Wesentlich bei der Planung ist das Deichschutzgesetz. Aufgrund des § 20a des Nds. Deichgesetzes wurde eine Verordnung zur Widmung der Schutzdünen auf Baltrum erlassen, die die vorderste Dünenreihe in Baltrum umfasst. Der Geltungsbereich grenzt an den Bereich der Schutzdünen an. Für die Schutzdünen gelten die Bestimmungen des § 14 Deichgesetz; hiernach ist jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzen) außer zum Zwecke der Deicherhaltung durch den Träger verboten. Die Deichbehörde kann Ausnahmen genehmigen, wobei die Errichtung oder Erweiterung von Gebäuden nur in besonderen Fällen öffentlicher und allgemein wirtschaftlicher Belange zugelassen werden dürfen. Diese Ausnahmegenehmigungen sind widerruflich.

Der Geltungsbereich selbst ist nicht Teil, liegt aber eingebettet im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer (Gesetz über den Nationalpark „Nds. Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11.07. 2001, Nds. GVBl. S. 443, zuletzt geändert am 11.11.2020, Nds. GVBl. S. 451). Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist als EU-Vogelschutzgebiet V01 (EU-Kennzahl DE 2210-401) und als FFH-Gebietes (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.

Kulturdenkmale innerhalb des Gebietes sind nicht bekannt.

12.2.2. Planerische Vorgaben

Das **Landesraumordnungsprogramm** (LROP) trifft für den Siedlungsbereich der Insel Baltrum keine besonderen Vorgaben. Die umliegenden Bereiche sind als Vorranggebiete Natura 2000 und Biotopverbund gekennzeichnet.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP) wird Baltrum als Grundzentrum festgelegt, dem die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus zugeordnet wird. Es sind Vorranggebiete für Natur- und Landschaft, Natura 2000 und den Biotopverbund gekennzeichnet.

Im wirksamen **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Aurich aus dem Jahr 1996 (Entwurf) wurden die ostfriesischen Inseln nicht berücksichtigt.

Die Gemeinde Baltrum hat keinen wirksamen **Flächennutzungsplan** (FNP).

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Gemeinde ebenfalls nicht vor.

12.3. Naturräumliche Lage und Nutzungen

Die Insel gehört zu der großräumigen naturräumlichen Region der „Watten und Marschen“ und ist der Landschaftseinheit der ostfriesischen Seemarschen und Inseln und der Untereinheit der Ostfriesischen Inseln zuzuordnen. Diese sind durch die wesentlichen Merkmale der Inseln wie Strand und Sandplatten, Dünen sowie Marsch und Salzwiesen gekennzeichnet.

Die Geländehöhen im weiteren Planungsraum liegen bei ca. 2,00 m ü NHN auf dem Sandstrand und steigen bis etwa 10,5 m ü NHN auf den Dünenkuppen.³

Die Planung liegt auf dem Sandstrand, am ausgewiesenen Badestrand seeseitig der Schutzdünen östlich des Westdorfes. Die Flächen sind weitgehend vegetationslos und werden saisonal als Badestrand mit Standkörben genutzt.

12.4. Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

12.4.1. Luft, Lärm, Klima

Bestand

Auf Baltrum herrscht Seeklima vor, dass durch hohe Windgeschwindigkeiten, hohe relative Luftfeuchte, Temperaturverlauf mit geringer Tages- und Jahresschwankung geprägt ist. Das Klima besitzt hohe Bedeutung als Reizklima. Es ist geprägt von einer Vielzahl maritimer Aerosole (Jod, Ozon, Salz), UV-Strahlung, hohe Luftreinheit, die die wesentlichen Heilfaktoren des Meeresklimas darstellen.

Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9°C, der Jahresniederschlag 773 mm.⁴ Die mikroklimatischen Verhältnisse werden meist durch die intensive Luftbewegung, die das Makroklima mit sich bringt, überlagert.

Die Situation hinsichtlich Luft und Lärm ist auf der Insel allgemein günstig, da Baltrum autofrei ist. In der unmittelbaren Umgebung des Planungsbereichs sind Lärmquellen generell nicht vorhanden. Lediglich vom Flugverkehr zwischen Insel und Festland sind gelegentliche Lärmimmissionen zu erwarten.

Bewertung der Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen von Klima/Luft durch das Vorhaben sind nicht zu erkennen, da die vorliegende Planung keine Versiegelung der Freiflächen mit sich bringt und räumlich sowie zeitlich relativ begrenzt ist.

Die geplante Nutzung als eine Art Strandkiosk/-bar und Surfschule führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Luftreinheit und zu keiner Verschlechterung der Lärmsituation. Auch Auswirkung auf die Luftqualität bzw. -zirkulation sind nicht gegeben.

12.4.2. Boden

Bestand

Der Planungsbereich gehört zur Bodenlandschaft der Junge Marsch der Nordseeinseln und wird dem Bodentyp „mittlerer Strandboden“ zugeordnet.⁵ Hier handelt es

³ NIBIS®-Kartenserver (2014): Höhen und Bathymetrie (ohne anthrop. Formen). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁴ NIBIS®-Kartenserver (2014): Klima – Beobachtungsdaten – Jahr - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

sich um den Boden aus Sandablagerungen mit einer Schicht aus reinem Sand in der Mächtigkeit von mehr als 3 dm. Die Strandböden werden episodisch überflutet und durch ständige Materialumlagerung charakterisiert. Die Pflanzendecke ist in der Regel lückig oder fehlt ganz.⁶

Der angrenzende Bereich der Schutzdünen ist in der Bodenkarte als sehr tiefer Regosol dargestellt. Dieser Rohboden aus Lockergestein zählt aufgrund seiner Seltenheit zu schutzwürdigen Böden in Niedersachsen.

Bewertung der Auswirkungen

Die Errichtung einer Ständerkonstruktion soll dauerhaft erfolgen. Eine derartige Bodennutzung ist nicht als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen. Eine Tiefgründung von einer Ständerkonstruktion hat keine großflächige Auswirkung auf die Bodenfunktionen im Plangebiet.

Der B-Plan sieht keine Versiegelung im klassischen Sinne vor. Er erlaubt nur eine temporäre Nutzung der Fläche zum Aufstellen und Betreiben einer Gaststätte, eines Kiosks oder Anlage für Freizeitaktivitäten, ggf. mit einer Holzterrasse als Nebenanlage zum Aufstellen von ein paar Tischen und Stühlen.

Eine Errichtung von Fundamenten, Anbringung von Betonplatten o. ä. dauerhaften Bauten, die den Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigen können, ist nicht zulässig.

Auch der angrenzende Bereich mit schutzwürdigen Böden wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Zugang zum Strand und zum Planbereich von Süden ist bereits vorhanden und bedarf keines weiteren Ausbaus.

12.4.3. Wasserhaushalt

Bestand

Durch die seeseitige Lage direkt am Strand ist der Planungsraum durch die Nordseedynamik stark beeinflusst. Die Gezeiten haben hier einen starken Einfluss auf den Wasserstand im Boden.

Nach Angaben vom NIBIS-Kartenserver liegt der mittlere Grundwasserhochstand bei 6 dm u. GOF und der mittlere Grundwassertiefstand bei 9 dm u. GOF.⁷

Der Grundwasserleiter ist vollständig versalzt (Chloridgehalt > 250 mg/l) und das Schutzzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird aufgrund des Substrates aus reinem Sand als gering eingestuft.⁸

⁵ NIBIS© Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁶ Ad-hoc-Arbeitsgruppe Boden (2005): Bodenkundliche Kartieranleitung, Hrsg.: Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe in Zusammenarbeit mit den Staatlichen Geologischen Diensten, 5. Aufl., Hannover.

⁷ NIBIS© Kartenserver (2017): Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

⁸ NIBIS© Kartenserver (1987): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200 000 – Versalzung des Grundwassers. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Die durchschnittliche jährliche Grundwasserneubildung liegt laut den Angaben des NIBIS-Kartenservers in einem mittleren bis hohen Bereich; in Richtung Norden liegt sie in einem sehr geringen Bereich. Die Spanne beträgt 0 bis 400 mm pro Jahr Grundwasserneubildung.⁹

Im Planbereich ist die Nähe zum Küstengewässer zu beachten.

Bewertung der Auswirkungen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen keine dauerhafte Flächenversiegelung im Plangebiet. Es ist nur eine saisonale Aufstellung von baulichen Anlagen für Gastronomie und Freizeitaktivitäten (Bsp. Surfschule) zulässig. Die dafür vorgesehene Fläche ist vernachlässigbar gering. Somit wird die natürliche Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche nicht erheblich beeinträchtigt. Auch bei einer dauerhaft installierten Ständerkonstruktion und Plattform liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vor.

Es ist sicherzustellen, dass nur unbelastetes Oberflächenwasser versickert.

Ein Anschluss an die öffentlichen Trink- und Schmutzwasserleitungen wird im Plangebiet für die Nutzung vorausgesetzt.

Der Abbau der baulichen Anlagen in den Wintermonaten soll Schäden durch Sturmfluten vermeiden. Es können somit keine Gebäudeteile von möglichen Sturmfluten mitgerissen werden und Schäden entlang der Küste bzw. dem Deich verursachen. Auch zum Schutz vor Hochwasserschäden sind Stelzengebäude geplant.

12.4.4. Pflanzen- und Tierwelt

Bestand

Die Fläche ist weitgehend vegetationslos und nach dem Kartierschlüssel für Biotope¹⁰ als Sandplate bzw. -strand (KS) zu bezeichnen. Dieser unterliegt keinem gesetzlichen Schutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG und ist nicht als geschützter Lebensraumtyp (LRT) gem. Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Die empfindlichen und gesetzlich geschützten Dünenbereiche der sporadisch bewachsenen Vordüne (FFH-LRT 2110) liegen direkt angrenzend am Plangebiet. Die Strandhafer-Weißdünen (KDW, FFH-LRT 2120) liegen ca. 50 m südlich bzw. ca. 30 m südöstlich von dem geplanten Vorhaben¹¹. Somit werden die beiden geschützten Lebensraumtypen durch das Vorhaben nicht berührt.

⁹ NIBIS© Kartenserver (2019): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate 1981 – 2010. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁰ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4

¹¹ Lebensraumkartierung im Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer als GIS-Shapes; Erfassungsjahr 2004 (<https://www.nationalpark-wattenmeer.de/nds/service/publikationen/biotoptypen-karten-gis/4423>)

Für die Bewertung der Fläche als Brut- und Rastbereich für die Avifauna liegen keine konkreten Erfassungsdaten vor. Die interaktiven Umweltkarten des Landes Niedersachsen¹² stellen den gesamten östlichen seeseitigen Bereich der Insel einschließlich Siedlungsbereich und Badestrand als Bereich mit nationaler Bedeutung für die Gastvögel dar.

Hier ist jedoch anzumerken, dass die seewärtigen Inselbereiche im Vergleich zu den dem Festland zugewandten Wattgebieten i. d. R. wesentlich seltener von den Rasttrupps aufgesucht werden. Zum einen liegt es am Nahrungsangebot der Sandstrandbereiche, die infolge der höheren Lage nur bei starken Sturmereignissen überflutet werden und keine optimalen Bedingungen für die „Hauptnahrung“ der Gastvögel - die Weichtiere, Krebse und Würmer - bieten. Zum anderen wird der Strand öfter durch Menschen zu Erholungszwecken (Spazieren, Reiten etc.) genutzt, die einen zusätzlichen Störfaktor für die Rastvögel darstellen.

Für die Brutvögel hat der zentrale seeseitige Strandbereich der Insel keine Bedeutung.

Bewertung der Auswirkungen

Ein Eingriff in geschützte Biotop sowie in die sensiblen Bereiche der Dünenlandschaft findet nicht statt. Für das geplante Vorhaben werden keine großflächigen Fundamente o. ä. errichtet und die Aufstellung der Gebäude erfolgt saisonal. Somit werden keine Eingriffe getätigt, die die Stabilität des Untergrundes oder der Schutzdünen beeinflussen könnten.

Eine negative Auswirkung auf die Vogelwelt ist ebenfalls nicht zu erkennen, da die Planung in einem durch die Menschen intensiv frequentiertem Bereich des Badestrandes liegt, wo u. a. die Strandkörbe für die Erholungssuchende aufgestellt werden.

12.4.5. Landschaftsbild

Bestand

Das Landschaftsbild im Planbereich entspricht der typischen seeseitigen Landschaft der Ostfriesischen Inseln mit breiten, ausgedehnten Sandstrandbereichen, die von zusammenhängender Kette der Schutzdünen und der Nordsee begleitet wird. Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgewiesenen Badestrandes der Insel Baltrum.

Bewertung der Auswirkungen

Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Die Gebäude sind in ihrer Höhe auf 3,00 m über der Bezugshöhe (Ende der befestigten Zufahrt durch die Dünen mit 6,00 m NHN) begrenzt, damit keine optische Störung oder befremdende Wirkung entsteht. Die Höhe der Schutzdünen von rund 10 m ü. NHN wird durch die Gebäude nicht überschritten. Außerdem

¹² Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natur und Landschaft - Für Brut- und Gastvögel wertvolle Bereiche. - Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover.

Bebauungsplan Nr. 13 „Strand“ Begründung - Vorentwurf

sind im Bebauungsplan Holzverkleidungen oder weiße Anstriche vorgegeben, damit die Gebäude möglichst natürlich wirken und sich der Umgebung anpassen. Die Umgebung ist durch eine intensive Nutzung von Touristen und Inselbewohnern geprägt, u. a. steht im Planungsraum während der Saison eine Vielzahl an Strandkörben, sodass die Planung sich in den ohnehin touristisch geprägten Bereich einfügt und keine erhebliche Störung des Landschaftsbildes hervorruft.

12.4.6. Mensch

Bestand

Das Plangebiet liegt auf dem Hauptbadestrand der Insel, etwas östlich des Westdorfes der Insel. Dieser Bereich dient primär der Erholung mit Angeboten zu aktiver und ruhiger Erholung.

Bewertung der Auswirkungen

Die vorliegende Planung ist eine Ergänzung des Erholungs- und Versorgungsangebot der Insel im Bereich des Hauptbadestrandes. Dort ist die Entfernung zu gastronomischen Einrichtungen in der Ortschaft verhältnismäßig groß, weshalb es sich um eine sinnvolle Ergänzung handelt. Es entfalten sich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes. Die Attraktivität des Strandabschnitts wird durch die zulässige Errichtung von Gebäuden für die Freizeitnutzung und Gastronomie sowohl für Touristen als auch für Inselbewohner gesteigert.

12.4.7. Sach- und Kulturgüter

Güter von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung sind im Planungsraum nicht bekannt.

12.4.8. Wechselwirkungen

Da die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter hat, sind keine nennenswerten Wechselwirkungen zu erkennen.

12.5. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Das Plangebiet würde auch ohne die vorliegende Planung weiterhin als Strand zur Erholung genutzt werden. Bei der Realisierung der Planung sind keine negativen Veränderungen bezüglich der Nutzung sowie des Umweltzustandes zu erwarten.

Die Planung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter verbunden und dient lediglich der Ergänzung des bestehenden Erholungsangebotes auf dem Hauptstrand der Gemeinde.

12.6. Anderweitige Planungsalternativen

Es liegen keine anderweitigen Planungsalternativen vor.

12.7. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet

Die wesentliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden bereits in Zuge der Planung berücksichtigt und in der vorliegenden Planung umgesetzt. Diese sind:

- Geltungsbereich, die zulässige Aufstellfläche und Höhe der Konstruktion auf Mindestmaß reduzieren;
- keine Zulässigkeit von großflächigen Fundamenten o. ä. Eingriffen in den Untergrund;
- Gestaltung der Gebäude mit naturfarbenen Holzverkleidungen oder Anstrichen in weißen Farbtönen;
- Lage außerhalb der geschützten Dünenbereiche;
- Lage außerhalb des Nationalparks.

Sollten im Rahmen der Planung weitere Maßnahmen erforderlich sein, werden diese an der Stelle ergänzt.

12.8. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Durch das geplante Vorhaben ist keine Gefahr von Unfällen zu erwarten, die erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Die Bauwerke werden für die Sturmsaison abgebaut, sodass hier keine Zerstörungen zu erwarten sind, die zu einer lokalen Verunreinigung des Strandes und des Meeres oder zu Beschädigungen des Deiches führen könnten.

12.9. Kumulative Auswirkungen

Eine kumulierende Wirkung auf die Umwelt mit den anderen Vorhaben besteht nicht.

Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind von der Planung nicht betroffen.

12.10. Maßnahmen zum Monitoring

Besondere Maßnahmen zum Monitoring sind im Zuge dieser Planung nicht notwendig. Wesentlich ist allerdings die Überprüfung der Einhaltung der Festsetzungen.

12.11. Eingriffsregelung

Durch die Planung entstehen keine erheblichen Eingriffe und die Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die gem. § 15 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen sind.

12.12. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

12.12.1. Rechtliche Grundlagen

In § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die sogenannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten festgelegt.

Hiernach ist es verboten,

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

Diese Verbote werden allerdings für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch zugelassene Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt: „[...] Sind in Anhang IV Buchstabe aus der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nr. 1) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nr. 1) nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar sind,*
3. *das Verbot nach Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Ist ein Verbotstatbestand erfüllt, kann nach § 45 Abs. 7 BNatSchG unter bestimmten Voraussetzungen eine Ausnahme erteilt werden.

12.12.2. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Bei der Überprüfung wird von den Arten ausgegangen, deren Vorkommen durch Aussagen der Fachinformationssysteme, Auskunft der UNB oder durch Hinweise im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den weiteren Untersuchungsraum bekannt wurden.

Hierzu wurde der Anhang 4 der FFH-Richtlinie genauer untersucht.

Hinsichtlich der Vögel sind im Planungsraum aufgrund der Flächenausstattung und der intensiven Freizeitnutzung keine besonderen Vorkommnisse von Brut- oder Gastvögeln zu erwarten. Eine Nutzung des Planbereichs als essenzielles Brut- oder Nahrungshabitat kann ausgeschlossen werden.

Fledermäuse können nicht betroffen sein, da der Planbereich keinen Lebensraum für diese Tierartgruppe darstellt.

Vorkommen von Amphibien, Reptilien oder Wirbellosen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie stehen und vom vorliegenden Vorhaben betroffen werden können, sind nicht bekannt und nicht zu erwarten, da die Lebensräume dieser Arten im Plangebiet nicht vorkommen. Dies gilt auch für geschützte Pflanzenarten.

Somit sind artenschutzrechtliche Verstöße durch die vorliegende Bauleitplanung nicht zu erwarten.

12.13. FFH-Vorprüfung

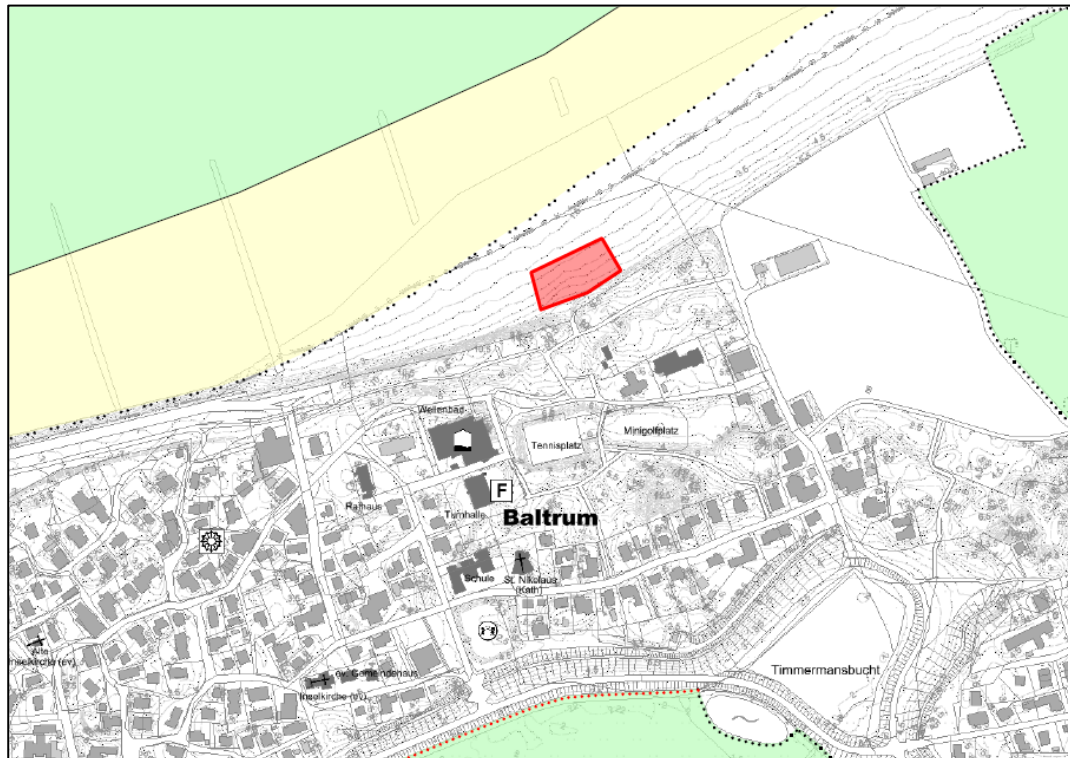
12.13.1. Beschreibung des Nationalparks Nds. Wattenmeer

Am 01.01.1986 wurde der ca. 240.000 ha große Nationalpark Nds. Wattenmeer als eine der letzten europäischen Naturlandschaften mit national und international bedeutenden Funktionen eingerichtet. Ausgenommen wurden die vom Menschen dauerhaft überformten Bereiche. Primäres Ziel des Naturschutzes im Nationalpark ist die Erhaltung der natürlichen und naturnahen Ökosysteme im freien Wechselspiel der Kräfte, daneben als sekundäres Ziel die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz einzelner Tier- und Pflanzenarten. Am 11. Juli 2001 wurde das Nationalparkgesetz neu gefasst¹³. Die Karte zeigt die Grenzen des Nationalparks in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

¹³ Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001, Nds. GVBl. 2001, S. 443ff

Hiernach liegt der Geltungsbereich außerhalb der Nationalparkfläche; die nächste Grenze verläuft entlang der Mitteltidehochwasserlinie rund 50 m nördlich des Geltungsbereiches. Der durch den Tourismus genutzte Strandbereich wird aus dem Nationalpark ausgegliedert. Der weitere Strandbereich und die vorgelagerten Bereiche liegen in der Erholungszone des Nationalparks.

Abb. 3: Zonierung des Nationalparks (gelb = Erholungszone, grün = Zwischenzone) und Lage des Plangebietes (rot)



Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist in Ruhe-, Zwischen- und Erholungszone eingeteilt.

Der Abstand zwischen dem Geltungsbereich und der Erholungszone (Zone III) beträgt rund 50 m. Nördlich des Plangebietes bildet die mittlere Tidehochwasser-Linie die Grenze des Schutzgebietes. Der südlich gelegene Ort der Insel mit Hafenbereich und Flugplatz liegen nicht im Nationalparkgebiet.

Die nächstliegenden Bereiche der Zwischenzone (Zone II) sind ca. 200 m nach Norden, 400 m nach Süden und 320 m nach Osten von dem Plangebiet entfernt. Die Abgrenzungen der Ruhezone (Zone I) sind ca. 1,3 km östlich und westlich vom Plangebiet entfernt.

Der Nationalpark Nds. Wattenmeer ist Teil des ökologischen Netzes Natura 2000. Ausgenommen kleinerer Bereiche, vor allem Teile der Erholungszone, gehören die Flächen des Nationalparks zu dem Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer“ und zum FFH-Gebiet 001 „Nationalpark Nds. Wattenmeer“.

Im Gesetz über den Nationalpark Nds. Wattenmeer wird der Schutzzweck des Ge-

bietes genannt.

*„In dem Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen. Die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden. Für Biotope im Sinne des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes soll der Nationalpark den nach dieser Vorschrift erforderlichen Schutz sicherstellen; [...]“.*¹⁴

Zusätzlich zu diesem allgemeinen Schutzzweck sind den einzelnen Ruhezonon besondere Schutzzwecke zugewiesen.

Ziel der Ausweisung der EU-Vogelschutzgebiete ist, das Überleben und die Vermehrung der in der EU-Vogelschutzrichtlinie genannten Vogelarten sicherzustellen.

Erhaltungsziele des FFH-Gebietes (Nenn-Nr. 01) (EU-Kennzahl DE 2306-301) ist die Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes für

- die prioritären Lebensraumtypen
Entkalkte Dünen mit Krähenbeeren (Braundünen), festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen), Lagunen des Küstenraumes (Strandseen),
- die weiteren Lebensraumtypen
Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser, vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt, flache große Meeresarme und –buchten (Flachwasserzonen und Seegrasswiesen), Riffe, einjährige Arten auf Schlamm und Sand (Quellenwatt), Schlickgrasbestände, atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalie maritima), Primärdünen, Weißdünen mit Strandhafer, Dünen mit Sanddorn, Dünen mit Kriechweide, bewaldete Dünen der atlantischen Region, feuchte Dünentäler, Ästuarien, oligo- bis mesotrophe stehende Gewässer sowie

die nicht prioritären Tier- und Pflanzenarten

Seehund, Schweinswal, Meerneunauge und Sumpfglanzkräuter.

12.13.2. Schutzzweck des Nationalparks

Im Folgenden wird überprüft, ob die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer durch bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen des Bebauungsplans beeinträchtigt werden. Als Maßstab dient der Schutzzweck der Verordnung:

- Im Nationalpark soll die besondere Eigenart der Natur und Landschaft der Wattregion vor der niedersächsischen Küste einschließlich des charakteristischen Landschaftsbildes erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

¹⁴ Gesetz über den Nationalpark „Niedersächsisches Wattenmeer“ (NWattNPG) vom 11. Juli 2001, Nds. GVBl. 2001, S. 443ff

- Die natürlichen Abläufe in diesen Lebensräumen sollen fortbestehen.
- Die biologische Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten im Gebiet des Nationalparks soll erhalten werden.
- Der besondere Schutzzweck der einzelnen Gebiete der Ruhezone wird in der Verordnung aufgeführt.
- Die Flächen des Nationalparks mit Ausnahme der Erholungszone oberhalb der mittleren Tidehochwasser-Linie, (...) sind Europäisches Vogelschutzgebiet. Die in Satz 1 bezeichneten Flächen dienen auch dem Ziel, das Überleben und die Vermehrung der dort vorkommenden, in Anhang I und Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 S. 1) in der jeweils geltenden Fassung genannten Vogelarten sicherzustellen
- Die Flächen des Nationalparks sind Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, soweit sich aus der Anlage 4 nichts anderes ergibt. Gemäß Anlage 4 ist im Bereich Spiekeroog die Erholungszone aus dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ausgenommen. Die Flächen dienen auch der Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der für den Nationalpark genannten wertbestimmenden Lebensraumtypen sowie der Tier- und Pflanzenarten.

Im weiteren Verlauf der Prüfung werden die Schutzzwecke wie folgt bezeichnet

1. Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes
2. Schutz der natürlichen Abläufe
3. Erhaltung der biologischen Vielfalt
4. Schutz der Vogelarten
5. Schutz der Lebensraumtypen

12.13.3. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Nationalparks Nds. Wattenmeer

Eine direkte Flächeninanspruchnahme findet nicht statt, da der Bebauungsplan außerhalb der Nationalparkfläche liegt. Dennoch sind folgende Wirkfaktoren hinsichtlich der Auswirkungen auf die o. g. Schutzzwecke genauer zu überprüfen:

Bezüglich der Baumaßnahmen muss sichergestellt werden, dass Flächen im Nationalpark nicht berührt werden.

Schutz der Eigenart und des Landschaftsbildes

Die Eigenart und das Landschaftsbild des Nationalparks werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die maximal 3 m hohen baulichen Anlagen stehen in einem touristisch geprägten Abschnitt des Badestrandes und werden im Winterhalbjahr abgebaut. Neben der Dimensionierung werden auch Vorgaben zur Gestaltung in Holzverkleidung oder Anstrichen in weißen Farbtönen getroffen, damit eine Anpassung an die Umgebung gewährleistet wird. Die Gebäude werden den Dünenkamm von 10 m Höhe über NHN nicht überragen.

Schutz der natürlichen Abläufe

Aufgrund der Entfernung der geplanten Gebäude zum Nationalpark sind durch die geplante Nutzung der Gebäude auch in der direkten Umgebung keine Änderungen der natürlichen Abläufe im Nationalpark zu befürchten.

Erhaltung der biologischen Vielfalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem vegetationslosen Strandbereich. Bauliche Anlagen auf einer Ständerkonstruktion führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt. Ein Vorkommen von Vögeln und Eidechsen ist in diesem touristisch intensiv genutzten Strandabschnitt nicht zu erwarten. Außerhalb der Saison findet keine Nutzung statt, sodass der Planbereich von Tieren genutzt werden kann. Beeinträchtigungen, die sich auf die biologische Vielfalt im Nationalpark auswirken, sind aufgrund des Abstandes und der temporären Nutzung in einem durch menschliche Aktivität geprägten Raum nicht zu erwarten.

Schutz der Vogelarten

Im Planungsraum vorkommende Vögel können durch von der Nutzung ausgehenden Lärm vertrieben werden. Während der Erholungssaison, in der Gebäude aufgebaut und genutzt werden, wird der Planbereich bereits im Bestand intensiv von Touristen und Einwohnern besucht, sodass eine zusätzliche Beeinträchtigung von Vogelbeständen in der Umgebung durch die Planung nicht zu erwarten ist.

Schutz der Lebensraumtypen

Die schützenswerten Lebensraumtypen des Nationalparks werden nicht direkt betroffen, da ein Abstand von mindestens 50 m zwischen Planfläche und der Erholungszone des Nationalparks liegen. Es sind keine direkten Einwirkungen der Planung in die zu schützenden Lebensraumtypen erkennbar. Auch Wirkfaktoren, die vom Geltungsbereich in den Nationalpark hineinreichen und schützenswerte Lebensraumtypen beeinträchtigen können, sind nicht zu erkennen.

12.13.4. Zusammenfassende Bewertung

Bei einer naturschutz- und landschaftsbildverträglichen, temporären Nutzung des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele des Nationalparks zu erwarten. Hierbei wird von einer ordnungsgemäße naturverträglichen Nutzung der Gebäude (Müllvermeidung, Verzicht auf Außenbeschallung, naturverträgliche Beleuchtung mit geringen Kelvinmaßen und nach unten gerichtet) vorausgesetzt.

12.14. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Baltrum plant im Strandbereich eine kleine Versorgungsmöglichkeit in Form eines Kiosks oder Gastronomie sowie die Errichtung von Anlagen zur Freizeitnutzung wie beispielsweise eine temporäre Surfschule, um den Strand als Erholungsraum für die Einwohner und für Touristen noch attraktiver zu gestalten.

Der Planbereich umfasst 3.510 m² und liegt am westlichen Rand des Hauptstrandes, der saisonal als Badestrand mit Standkörben genutzt wird. Die Bauleitplanung

setzt ein sonstiges Sondergebiet „Strandversorgung“ fest. Die Nutzungen und Anlagen sind mit einer Genehmigung auf Zeit verbunden. Diese wird nur für die Zeit außerhalb der Sturmflutsaison erteilt werden (i. d. R. vom 15.04. bis 15.09.). Eine Ständerkonstruktion wird voraussichtlich dauerhaft am Standort errichtet. Die Gebäude sind in ihrer Höhe auf maximal 3 m beschränkt, es ist eine maximale Überbaubarkeit von 351 m² zulässig.

Bei der Umweltprüfung wurden keine erheblichen Eingriffe und Beeinträchtigungen der Schutzgüter festgestellt. Eingriffe in die geschützten Biotope sowie in die sensiblen Bereiche der Schutzdünen finden nicht statt.

Natura 2000-Gebiete sowie der Nationalpark „Nds. Wattenmeer“ werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Probleme sind nicht zu erwarten.

13. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Baltrum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Strand“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom bis statt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Baltrum zur Verfügung. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom im Aushangkasten und im Internet auf der Website der Gemeinde Baltrum hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Der Rat der Gemeinde Baltrum hat in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Strand“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Strand“ hat zusammen mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Im selben Zeitraum standen die Unterlagen in digitaler Form auf der Website der Gemeinde Baltrum zur Verfügung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte per Schreiben vom mit der Aufforderung zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen bis zum

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Baltrum in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 13 „Strand“ als Satzung beschlossen.

14. Zusammenfassende Erklärung

(Wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.)

Aufgestellt:

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 18.01.2022

i. A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
M.Sc. Linda Auping

S:\Baltrum\11955_BP_13_Strand\05_B-Plan\01_Vorentwurf\Begrueundung\2022_01_19_11955_Begr_V.docx