

Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes Erholungsgebiet Tannenhausen

1. Lage und Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet umfasst die Flächen des Erholungsgebietes Tannenhausen zwischen der Dornumer Straße und dem Stiekelriegweg und Neulandweg. Ausgespart von der Darstellung bleibt das vorhandene Ferienhausgebiet „Am Badesee“.

Nördlich des Neulandweges ist die vorhandene Bebauung sowie die bisher geplante Campingplatzfläche eine Teilfläche im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einbezogen. Nordwestlich des Stiekelriegweges ist die Fläche der geplanten Reiterpension inbegriffen. Zusätzlich wurden die Flächen der landwirtschaftlichen Hofstelle am Stürenburgweg Teil des Geltungsbereichs.

2. Veranlassung und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird die Nutzung der den See in Tannenhausen umgebenden Flächen einer neuen Betrachtung unterzogen. So stammt der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 68 Erholungsgebiet Tannenhausen, in dem die den See umgebenden Nutzungen entwickelt und festgelegt wurden, aus dem Jahre 1982. Das Ziel der Planung besteht darin, das touristische Angebot im Erholungsgebiet Tannenhausen zu verbessern. Im Zuge der Planung soll insbesondere überdacht werden, welche Flächen für die angestrebten Nutzungen am ehesten geeignet sind.

Gleichzeitig ist zu betrachten, durch welche Maßnahmen die Erlebnisqualität des Erholungsgebietes verbessert werden kann. Hierbei werden auch die gestalterischen Aspekte berücksichtigt.

An den Standorten der vorhandenen gastronomischen Nutzungen sollen Erweiterungen durch Beherbergung und Ferienwohnungen ermöglicht werden.

Die Fläche des ehemaligen privaten Campingplatzes soll für Vereinszwecke zur fische-reilichen Nutzung und für Jugendzeltlager zur Verfügung stehen.

Die vorhandene Ferienhausbebauung nordwestlich des Badesees soll geringfügig verbreitert werden.

Durch die Ansiedlung einer Reiterpension am Standort des Erholungsgebietes Tannenhausen soll das touristische Angebot verbessert werden.

Zur Erweiterung des touristischen Angebotes soll eine Wakeboardanlage eingeplant werden.

Eine weitere Einrichtung ist nördlich des Neulandweges vorgesehen. So sollen auf dem Grundstück neben dem Fitnesscenter die Unterbringung einer Seniorenbetreuung sowie

eine Kurzzeitpflege erfolgen. Die Einrichtung soll in enger Kooperation mit der benachbarten Freizeiteinrichtung betrieben werden.

An dem Standort der landwirtschaftlichen Hofstelle am Stürenburgweg soll eine touristische Einrichtung mit Ladenfläche, Gastronomie auch für Veranstaltungen, Ferienwohnungen und einer touristisch ausgerichteten Tierhaltungsanlage entstehen.

Ein bisher als gemischte Baufläche dargestellter Bereich soll zukünftig als Wohnbaufläche entsprechend des Bestandes dargestellt werden.

Die Einplanung eines neuen Standortes für einen Campingplatz wird im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens nicht weiterverfolgt, sondern in einem gesonderten Verfahren erfolgen. Die im Flächennutzungsplan bestehende Darstellung im nördlichen Teilbereich wird nicht mehr als Sondergebiet dargestellt. Die Lage der Wasserfläche wird entsprechend des Bestandes im Flächennutzungsplan dargestellt.

3. Vorgaben der Regional- und Landesplanung

Im rechtsgültigen Landesraumordnungsprogramm aus dem Jahre 2008 ist die Stadt Aurich als Mittelzentrum ausgewiesen.

Unter dem Gliederungspunkt landschaftsgebundene Erholung sollen die Voraussetzung für Erholung und Tourismus in Natur und Landschaft in allen Teilräumen gesichert und weiterentwickelt werden. Gebiete die sich aufgrund ihrer Struktur, Ungestörtheit und Erreichbarkeit für die landschaftsgebundene Erholung eignen sollen für diese Nutzung erschlossen werden. Soweit mit dem jeweiligen Schutzzweck vereinbar, soll eine Zugänglichkeit auch in den nach Naturschutzrecht geschützten Gebieten gewährleistet werden, damit diese Gebiete für das Naturerleben und die Vermittlung umweltbezogener Informationen an die Öffentlichkeit genutzt werden können.

Die Bauleitplanung wird aus diesen Zielvorstellungen heraus entwickelt. Nähere Ausführungen hierzu sind im Umweltbericht enthalten.

Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Die Belange der Trinkwassergewinnung werden bei der Planung berücksichtigt.

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befindet sich das Vorranggebiet Natura 2000. Die Funktionen dieses Gebietes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Aurich ist am 20.07.2006 außer Kraft getreten. Ein neues Raumordnungsprogramm befindet sich in der Entwurfsfassung. Der Standort des Erholungsgebietes Tannenhausen ist darin als regional bedeutender Erholungsschwerpunkt und Vorranggebiet für Erholung dargestellt.

4. Vorhandene und geplante Nutzungen im Geltungsbereich

Die größeren Teilflächen des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung sind bereits entsprechend der dargestellten Nutzung realisiert. So ist der See mit den umliegenden Grünanlagen entsprechend ihrer Flächen des Bestandes dargestellt. Auch die geplante Wohnbebauung ist bis auf eine kleinere Teilfläche bereits mit Wohnhäusern bebaut. An zwei Standorten im Plangebiet befinden sich gastronomische Nutzungen.

Die als Reiterpension vorgesehene Fläche wurde zwischenzeitlich bereits im Vorgriff auf die neue Planung genehmigt. Die als Erweiterung der Ferienhausbebauung am Bade-

see vorgesehene Fläche dient zurzeit als Weidefläche. Die nördlich des Stielriegweges gelegene Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt.

Sondergebiet Gastronomie, Hotel, Restaurant

Die Sonderbaufläche im Bereich des Tannenhausener Hofes wurde gegenüber der bisherigen Darstellung der Zweckbestimmung nicht geändert. Der Flächenzuschnitt wurde jedoch unter Berücksichtigung der tatsächlichen Lage des Sees sowie der umliegenden Grünfläche angepasst. An diesem Standort besteht die Möglichkeit einer Erweiterung des touristischen Angebots durch einen Hotelbetrieb.

Die zweite Sonderbaufläche für Gaststätte, Hotel und Restaurant auf der Halbinsel an den Kieskuhlen wurde gegenüber der bisherigen Darstellung insoweit reduziert, dass ein öffentlicher Parkplatz und eine kleine Erweiterung der Wohnbauflächen vorgesehen wurden. Der vorhandene gastronomische Betrieb Seeterrasse auf der Halbinsel an der Straße „An den Kieskuhlen“ soll durch einen Hotelbetrieb erweitert werden können. Für diese touristische Nutzung weist dieser Standort mit unmittelbarer Lage am See eine prädestinierte Lage auf. Durch baugestalterische Festsetzungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 8. Änderung soll verhindert werden, dass hier ein das Ortsbild störender Baukörper entsteht.

Sondergebiet Ferienhäuser

Die vorhandene Ferienhausbebauung wird um kleinere Teilflächen ergänzt. So besteht die Absicht das Ferienhausgebiet am Badensee durch eine private Stichstraße zu ergänzen. Diese Erweiterung ist sinnvoll, da sie sich an die vorhandene Ferienhausbebauung angliedert und eine bisher baulich nicht genutzte hinter liegende Fläche die bisher als Wohnbaufläche dargestellt ist einbezogen wird.

Sondergebiet Reiterpension

Nördlich des Stielriegweges ist gegenüber dem vorhandenen Ferienhausgebiet ist eine Fläche für eine Reiterpension dargestellt. Der Reiterhof befindet sich zurzeit an der Dornumer Straße. Für die Zukunft sieht die Betreiberin am bestehenden Standort aufgrund der heranrückenden gewerblichen Nutzung sowie der Flächen für den Bodenabbau zunehmende Konflikte. Der Standort am Stielriegweg ist im Zusammenhang mit den benachbarten touristischen Einrichtungen und der landschaftlichen Lage mit angrenzenden Weideflächen und umfangreichen Wegenetz für Reitaktivitäten als städtebaulich sinnvoll zu bewerten. Gegenüber dem bisherigen Standort ist zudem die Lage abseits der L 7 von Vorteil, da gefährliche Querungen der Landesstraße durch die Reiter nicht notwendig sind.

Sondergebiet Kurzzeitpflege

Nördlich des Neulandweges ist die Unbringung einer Seniorentagesbetreuung, Kurzzeitpflege und Physiotherapie vorgesehen. Die Einrichtung soll in enger Kooperation mit dem benachbarten Freizeiteinrichtungen betrieben werden. Hierbei soll das Angebot im Bereich Seniorensport erweitert werden.

Die geplanten Nutzungen sollen Familien mit Angehörigen, die eine 24 Stunden Betreuung benötigen, die Möglichkeit geben, im Naherholungsgebiet Tannenhausen ihren Urlaub zu verbringen.

Sondergebiet Wakeboardanlage

Das touristische Angebot am Standort des Erholungsgebietes Tannenhausen soll durch eine Wakeboardanlage ergänzt werden. Der mittlere Teilbereich des Sees bietet sich auch auf Grund der entsprechenden Größe für eine solche Einrichtung an. Im Bereich der Wasserfläche wird die Sondergebietsfläche mit der Wasserfläche als überlagert dargestellt.

Die weiteren Sondergebietsflächen der Wakeboardanlage begrenzen den Bereich der Startplattform sowie der Betriebsgebäude. In diesem Bereich soll auch eine gastronomische Nutzung sowie Einzelhandel mit projektbezogenem Sortiment zulässig sein.

Durch die geplante Wakeboardanlage ist nicht von einer erheblichen Wertminderung der Ferienhausbebauung auszugehen, da durch diese Einrichtung ein zusätzliches Angebot auch für Feriengäste geschaffen wird. Durch die geplante Bebauung des Betriebsgebäudes der geplanten Wakeboardanlage werden die Blickbeziehung zum See zwar eingeschränkt, jedoch nicht vollständig verstellt.

Durch den Betrieb einer Wakeboardanlage kommt es zu keiner maßgebenden Erhöhung der Schallimmissionen gegenüber dem Badebetrieb im Sommer. Dies ist das Ergebnis einer schalltechnischen Untersuchung, die als Anlage zu der verbindlichen Bauleitplanung erstellt wurde. Insoweit werden die Bedenken bezüglich einer Störung durch den Betrieb der Wakeboardanlage zurückgewiesen.

Sondergebiet Hofcafe, Ferienwohnungen, Tierhaltung

Am Standort der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle am Stürenburgsweg soll eine touristische ausgerichtete Tierhaltung mit einem Hofcafe, Räume für Veranstaltungen, einem Tante-Emma-Laden und Ferienwohnungen entstehen.

5. Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung sind im Bereich am Neustadtweg und am Stiekelriegelweg Wohnbauflächen dargestellt.

Flächen an der Landesstraße, der Straße an den Kiesgruben und an der Sandgasse werden wie im bestehenden Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Die Flächenzuschnitte sind in Anpassung an die tatsächlichen Nutzungsgrenzen zu den öffentlichen Grünflächen angepasst worden. Auf Grund der Lage an der Hauptverkehrsstraße und der räumlichen Nähe zu gewerblichen Nutzungen wird eine Nutzungsänderung in eine Wohnbaufläche nicht vorgesehen.

6. Wasserfläche

Die Fläche des Erholungssees in Tannenhausen ist als Wasserfläche dargestellt. Die Aufmessung der Uferlinien des Sees durch das Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski hat hierbei ergeben, dass die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan hiervon abweicht. Daher erfolgt hier eine Korrektur. Ein Teilbereich des Sees erfüllt die Funktion als Badebereich. In diesem Teilabschnitt ist durch eine Geländemodulation dafür gesorgt, dass der Boden eine relativ geringe Neigung aufweist. Regelmäßige Messungen des Landesgesundheitsamtes ergeben, dass eine ausgezeichnete Wasserqualität vorliegt. Entsprechende Wasserbefundeberichte liegen in der Anlage bei.

Eine weitere Nutzung des Sees stellt die fischereiliche Nutzung dar. So nutzt der Bezirksfischereiverband bereits den See. Ein Teil des Sees befindet sich auch bereits in seinem Eigentum. Der überwiegende Teil gehört der Stadt, die ihre Wasserflächen zur

fischereilichen Nutzung an den BVO verpachtet hat. Während das Befahren mit Motorbooten wegen der Lärmentwicklung, des Wellenschlages sowie der Gefährdung der Wasserqualität unterbleiben soll, besteht gegen das Befahren mit Paddelbooten keine Bedenken.

Die Einplanung einer Wakeboardanlage am Standort des Badesees ist sinnvoller statt einen neuen Standort an einem anderen Kiessee einzuplanen. Dies ergibt sich unter dem Gesichtspunkt des Eingriffes in den Natur- und Landschaftsraum und der Erreichung von Synergieeffekten durch eine Bündelung von Aktivitäten an diesem Standort.

Die mittlere Teilfläche des Sees soll durch die Wakeboardanlage genutzt werden. Die sich hierdurch ergebende Einschränkung durch das Befahren mit Booten ohne Motorantrieb wird gegenüber dem touristischen Attraktivitätsgewinn durch eine Wakeboardanlage zurückgestellt. Eine Beschränkung auf den überwachten Südtel des Sees ist auch aus Sicherheitsaspekten zu befürworten. Freizeitboote und Schwimmbretter können über die geplante Fußwegeanbindung zwischen Eiltspad und Badebereich zum See mitgenommen werden. Der Umweg von wenigen Metern ist gegenüber der Ergänzung der Wakeboardanlage als Freizeitangebot zumutbar.

7. Grünflächen

Die den See direkt umgebenden Flächen sind bezüglich ihrer Nutzung gegliedert.

Der offene Badebereich im Westteil sollte sich auch zukünftig im bisher genutzten Teilabschnitt in der Nähe des Mehrzweckgebäudes konzentrieren. Deshalb wurde dieser Bereich als Badebereich dargestellt. In dieser Fläche sollen auch kleinere Spielplätze und kleinere Sportplätze, wie das bereits vorhandene Beachvolleyballfeld, ermöglicht werden.

Für die übrigen Flächen im Randbereich des Sees wird auf eine Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen verzichtet. Diese Flächen sollen weiterhin als Uferflächen und wegbegleitendes Grün der Erholungsfunktion dienen.

Der bisher als privater Campingplatz genutzte Bereich am Südrand wird als Grünfläche dargestellt. Die Fläche soll für Vereinszwecke zur fischereilichen Nutzung und für Jugendzeltlager zur Verfügung stehen. Auch hierdurch wird das Angebot des Erholungsgebietes ergänzt.

8. Belange der Landwirtschaft

Durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes am Stürenburgweg wird ein Konfliktpunkt zwischen der landwirtschaftlichen und der touristischen Entwicklung gelöst.

Die bisherigen landwirtschaftlich genutzten Flächen Sonderbaufläche Kurzzeitpflegeeinrichtung und Reiterpension befinden sich im Eigentum der Vorhabenträger. Konflikte mit landwirtschaftlichen Betrieben werden daher nicht erwartet.

Am 13.4.2011 wurde ein Neubau eines Legehennenstalles an der landwirtschaftliche Hofstelle Ol Streek 94 mit 14.990 Tieren und am 10.12.2010 ein Neubau eines Legehennenstalles an der landwirtschaftliche Hofstelle Ol Streek 93 mit 12.000 Tieren, jeweils ca. 400 m westlich des Plangebietes bzw. des Campingplatzstandortes IV, von der Stadt genehmigt. Dazu wurde im Gutachten des Ingenieurbüros Zech, das in der Anlage beiliegt, die immissionsrechtliche Unbedenklichkeit bzgl. Geruchsentwicklung nach der

Geruchsimmissions-Richtlinie für die vorhandenen und geplanten Nutzungen nachgewiesen.

9. Infrastruktur / Verkehr

Die allgemeinen Wohngebiete sind durch die vorhandene Stadtstraße Neustadtweg und Siekelriegweg erschlossen. Die Sonderbaufläche im Bereich Tannenhausener Hof ist durch direkte Anbindung an die Dornumer Straße wie durch eine zweite Anbindung über die Sandgasse erschlossen. Die Sonderbaufläche für Gastronomie, Hotel und Restaurant auf der Halbinsel ist über die Straße an den Sandgruben erschlossen. Die Erweiterung des Ferienhausgebietes südlich des Stielriegweges wird durch eine private geplante Stichstraße von der Straße am Badesee aus angebunden.

Durch zusätzlich geplante Nutzungen im Bereich des Badesees ist mit einer erhöhten Frequentierung des Neustadtweges zu rechnen.

Für die Besucher des Badebereiches als auch der geplanten Wakeboardanlage stehen in ausreichendem Umfang Stellplätze südlich des Stürenburgweges zur Verfügung. Lediglich für die Andienung werden Zuwegungen zu den Betriebsgebäuden ermöglicht.

An den Knotenpunkten der Stadtstraßen mit der Landesstraße sind die erforderlichen Sichtdreiecke entsprechend der Angaben des Nds. Landesamtes für Straßenbau und Verkehr einzuhalten.

10. Oberflächenentwässerung

Das im Gebiet anfallende Regenwasser wird über Gräben III. Ordnung sowie durch örtliche Versickerung zum Teil im bestehenden naturnahen Regenrückhaltebecken entwässert. Es liegt im Gebiet des Entwässerungsverbandes Aurich. Eine Anbindung an dessen Verbandsgewässer II. Ordnung oder an den Badesee besteht nicht.

Es soll bei der Oberflächenentwässerung der zusätzlichen Ferienhäuser südlich des bebauten Grundstücks Stielriegweg Nr. 48 zu keinem erhöhten Regenwasserabfluss durch die Bebauung kommen. Aus diesem Grund wird das Oberflächenwasser über Mulden/ Rigolen und über Regenrückhaltebecken gesammelt. Bei der Oberflächenentwässerung des Grundstücks ist dafür Sorge zu tragen, dass das Oberflächenwasser im Gelände versickert. Es wird dem Grundwasser durch Versickerung über belebte Oberbodenschichten in dem anstehenden Sandboden zugefügt.

Auch die Oberflächenentwässerung des Sondergebietes für die Wakeboardanlage soll über Mulden und Rigolen erfolgen. Und es soll eine Versickerung in dem anstehenden Sandboden erfolgen.

Eine Einleitung in den See ist zur Sicherstellung der vorhandenen guten Wasserqualität des Badesees in jedem Fall zu vermeiden.

11. Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet dargestellten Bauflächen sind bis auf wenige bebaut. Eine Ver- und Entsorgung dieser Bereiche (Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Müllabfuhr und Löschwasser) ist durch die vorhandene Infrastruktur im Bereich der Gemeindestraßen gegeben.

12. Umweltprüfung/Eingriffsregelung/Landschaftsschutzgebiet/FFH-Verträglichkeit

Umweltprüfung

Die erforderliche Umweltprüfung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Umweltbericht. Der Umweltbericht ist dieser Begründung als gesonderter Teil beige-fügt.

Der Umweltbericht umfasst auch die naturschutzfachliche Eingriffsregelung. Diese wird im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben.

Sie wird unter Berücksichtigung besonders der Aspekte der touristischen Entwicklung des Erholungsschwerpunktes des Badesees in Tannenhäusen abgewogen. Ein Verzicht auf die Planänderung würde die weitere touristische Entwicklung des Gebietes erschweren. Im Bereich des B-Planes Nr. 281 ist davon auszugehen, dass bei Nichtumsetzung der Planung eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin stattfindet. Für die Plangebiete bestehen keine weiteren Planungsalternativen, die eine geringere Belastung für die Umwelt darstellen. Der Standort der Reiterpension am Nordrand des Badesees ist zudem touristisch und städtebaulich optimiert angeordnet. Ein Verzicht auf die Maßnahme ergibt ebenso Nachteile für die touristische Standortsicherung des Erholungsschwerpunktes in Tannenhäusen am Badesees.

Eingriffsregelung

Bestand

Hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Lebensgemeinschaften liegt das Plangebiet im Naturraum der Dietrichsfelder Geest, mit stark lückenhaftem Wallheckennetz und wechselnder Grünland- und Ackerwirtschaft. Die im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen wurden im Rahmen der Aufstellung der genannten Bebauungspläne oder ergänzend erfasst und nach landesweit anerkanntem Verfahren bewertet. In der Anlage liegt dazu ein Biotoptypen-Bestandsplan bei. Im Änderungsbereich dominiert der Badeseesee, daneben finden sich landwirtschaftlich intensiver genutzte Flächen, aber auch naturbetonte Biotoptypen von höherer Wertigkeit wie Feldgehölze, geschützte Wallhecken, Baum- und Strauchhecken, Einzelbäume, offenen Sandböden, naturnahe Kleingewässer, naturnah angelegte Regenrückhaltebecken oder mageres mesophiles Grünland. Der restliche Anteil des Änderungsbereiches besteht aus Hausgärten und versiegelten Flächen (Wege, Straßen, Plätze, Zufahrten und Gebäude) mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Im Änderungsbereich kann in den meisten Teilbereichen das Vorkommen von in Niedersachsen gefährdeten Tierarten weitgehend ausgeschlossen werden. Im Bereich naturnaher Gewässer sind spezifische heimische Fisch-, Amphibien-, Vogel- und Insektenarten vertreten. Die Wasserfläche stellt ein Nahrungsbiotop der Teichfledermaus dar (nach FFH-Richtlinie schutzwürdige Art). Da eine weitergehende Ausnutzung der Bauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68/5 und im Bereich des B-Planes 68/8 nicht zugelassen wird, ist eine Ausweitung des Eingriffs bzgl. der wertvollen Gehölzbestände nicht anzunehmen.

Bei dem Schutzgut Boden handelt es sich um durch landwirtschaftliche Nutzung und Bebauung stark überprägte Naturböden des Bodentyps podsoliger Regosol. Dieser Typ ist selten und liegt innerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden. Dieser Bereich wurde im Nassabbau und im Trockenabbau teilweise ausgesandet. Im Bereich des B-Planes Nr. 281 steht ein Sandboden aus fluviatilen Ablagerungen des Bodentyps Podsol an. Im Bereich der beiden Kleingewässer sind Schluffschichten mit Gleybildung vorhanden. Eine besondere Bodenwertigkeit besteht aufgrund der Seltenheit insbesondere in Bereichen mit geringerem anthropogenem Einfluss. Durch intensivere Nutzung (Acker, Intensivgrünland, Grünflächen) kann diese Wertigkeit vermindert sein.

Aufgrund der hohen Durchlässigkeit der Überdeckung ist das Schutzgut Grundwasser gegenüber Nährstoff- und Schadstoffeinträgen nur mittel bis gering geschützt. Eine ganzjährige Versickerung ist möglich. Daraus ergibt sich ein hohes Grundwasserneubildungspotential mit hoher Wertigkeit für den Naturhaushalt und für die Trinkwasser-versorgung. Da im Änderungsbereich einige Flächen als Acker oder Intensivgrünland bewirtschaftet werden und Wohngebiete vorhanden sind, ist eine beeinträchtigte Grundwassersituation anzunehmen.

Der Planbereich liegt im Klima des küstennahen Hinterlandes. Die Haupteinflussgröße der Klimabildung ist hier der Wärmeaustausch zwischen Meer und Festland. Besondere Schadstoff-, Abgas- und Staubbelastungen sind nicht vorhanden. Das Gebiet wird daher als mittelwertiger Bereich mit luftreinigender und vor allem klimaausgleichender Wirkung bewertet. Klimaveränderungen aufgrund von Versiegelung und Bebauung sind hauptsächlich im mikroklimatischen Bereich anzunehmen und daher nicht erheblich.

Das Landschaftsbild ist durch den Sandabbau weitgehend überformt, da nur die nicht abgebauten Randbereiche der Sandkuppe mit zum Teil lückigem Wallheckenbestand erhalten geblieben sind, die zudem in Teilen durch Siedlungen in Anspruch genommen werden. Der Blick in die freie Landschaft in westliche und nördliche Richtung zeigt jedoch eine historisch gewachsene, naturraumtypische Eigenart. Es besteht aufgrund der noch typischen Landschaftsstrukturen dort eine besonders hohe Bedeutung für das Schutzgut Landschaft.

Eingriff

Durch bauliche Maßnahmen wird der Boden auf vielfältige Weise in Anspruch genommen und in seinen ökologischen Funktionen i. d. R. erheblich beeinträchtigt. Die Abdichtung der Oberfläche sowie die Änderungen der Struktur, Dichte und Zusammensetzung der Böden haben Auswirkungen auf Bodenleben, Gasaustausch, Wasserhaushalt und Vegetation. Neben dem Verlust dieser Bodenfunktionen findet eine Beseitigung der Biotope statt, so dass es aus Sicht des Naturhaushaltes zu einer Entwertung der betroffenen Flächen kommt. In aller Regel wird auch auf den nicht überbauten oder versiegelten Flächen der intakte Bodenkörper durch Abtrag, Umschichtung, Überschüttung und Bearbeitung (z. B. Planieren) beeinträchtigt. Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ergibt sich zusätzlich zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, um den mit dem Verlust an belebten Oberbodenschichten verbundenen vollständigen Verlust aller Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und die Bedeutung des Bodens für alle anderen Schutzgüter ausgleichen zu können.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68.8 wird die Größe der Bauflächen im Vergleich zu den Festsetzungen der überlagerten Teile der Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 68, der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 und der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 zwar von 13,10 ha auf 13,20 ha vergrößert. Unter Berücksichtigung der Ausnutzbarkeit wird die mögliche Bodenversiegelung von 4,83 ha auf 4,33 ha leicht verringert. Damit werden die Eingriffe bzgl. des Schutzgutes Boden insgesamt etwas stärker als bisher begrenzt. Dabei ist die teilweise Umwandlung des Nordteils der Parkplatzfläche An den Kiesgruben (Verkehrsfläche) in eine ebenso voll befestigte Stellplatzfläche (Sondergebiet) berücksichtigt worden. Einbezogen wurden noch einzelne Fußwegverbindungen zwischen Stürenburgweg, Am Badesee bzw. Stielbusch und der Badestelle am Nordwestrand zur besseren Erreichbarkeit der Wasserflächen. Die Bauflächen (Summe aus MI und WA) reduzieren sich leicht von 4,10 ha auf 3,80 ha. Zur Ergänzung des Erholungsangebotes erfolgt eine Umwandlung einer WA-Fläche zwischen Stürenburgweg und Am Badesee in ein Sondergebiet für Ferienwohnungen. Eine kleine MI-Fläche wird dabei im Bereich bisheriger Stellplatzflächen südlich der Gemeindestraße An den Kiesgruben zur abschließenden, gestaffelten Arrondierung der Wohnbebauung in diesem Bereich ergänzt. Und ein MI-Streifen an der Sandgasse wird bestandsge-

recht in eine private Grünfläche umgewandelt.

Eine zusätzliche Versiegelung wird durch die Festsetzung des Sondergebietes 54 (Wakeboardanlage) ermöglicht. Insgesamt kann hier mit einer Versiegelung von etwa 0,21 ha gerechnet werden.

Es ergibt sich im Vergleich zu den Festsetzungen der überlagerten drei Bebauungsplanabschnitte eine von 4,83 ha auf 4,33 ha verringerte Versiegelung. Sie sinkt also planerisch maximal um bis zu 0,5 ha. Ein Ausgleich für die Planinhalte der 8. Änderung ist daher nicht nötig. Da der Bebauungsplan Nr. 68 im Jahr 1982 rechtsverbindlich wurde, ist damals - abgesehen von einem Grünordnungsplan mit internen Pflanzempfehlungen – keine verbindliche Eingriffsregelung erstellt worden. Da keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden, kann auch keine Reduzierung etwaiger Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Der Bereich des Sondergebietes 45 Reiterpension (Bebauungsplanes Nr. 281) hat nach den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Fläche von 1,00 ha; es wird hier eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Zzgl. 50 % für Nebenanlagen ist damit eine Bodenversiegelung für Hauptgebäude, Nebengebäude, Stellplätze und Zufahrtsflächen von bis zu 60 % möglich. Das ergibt eine Fläche von bis zu 0,60 ha. Es ergibt sich daraus ein Kompensationsbedarf von ebenso 0,60 ha. Die weiteren Flächen in den Randbereichen des Plangebietes werden für die Gewässer- und Wallheckenerhaltung und für die Straucheingrünung benötigt.

Da eine weitergehende Ausnutzung der Bauflächen des S 19 Ferienhausgebiet im Bereich des Bebauungsplanes 68.5 nicht zugelassen wird, ist eine Ausweitung des Eingriffs bzgl. der Erhaltung belebter Oberbodenschichten nicht anzunehmen. Die zwei geplanten Abgrabungen im Bereich des Feuchtbiotops in bis zu 1 m Stärke auf ca. 200 qm Fläche sind als Pflegemaßnahmen im Sinne der Aufwertung des Naturhaushaltes von der Naturschutzbehörde angeregt worden.

Im Bereich des SO 46 Kurzzeitpflege (B-Planes Nr. 289) wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer uneingeschränkten Überschreitungsmöglichkeit der Grad der Oberflächenversiegelung auf ca. 80 % des Sondergebietes dauerhaft beschränkt. Bei der Überplanung des Areals wird eine Fläche, die als Ansaat-Grünland genutzt wurde, zu versiegelten Bereichen und Stellflächen sowie zu unversiegelten Grünflächen umgewidmet. Der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund der geringen Flächengröße nicht erheblich.

Im Bereich des geplanten Sondergebietes S 55 Hofcafé liegt heute ein landwirtschaftlicher Hof, der mit seinen Außenflächen fast vollständig versiegelt ist. Durch die Nutzungsänderung der Flächen zum Hofcafé wird mit keiner zunehmenden Versiegelung zu rechnen sein.

Die großflächige Versiegelung der Bauflächen kann zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen. Durch die konsequente Versickerung des überschüssigen Oberflächenwassers kombiniert mit der Anlage von Regenrückhaltegewässern soll die Neubildung von Grundwasser weiterhin sichergestellt werden. Die Bodenvoraussetzungen (sandiger Boden) sind hierzu günstig. Daher soll in den Bebauungsplänen festgelegt werden, dass das überschüssige Oberflächenwasser auf den Grundstücken in offene Gräben oder Mulden – Rigolen-Systemen versickert werden muss. Eine Ableitung des überschüssigen Oberflächenwassers in den Tannenhausener Badensee ist zu Sicherung der Wasserqualität unzulässig.

Das bei der Straßenentwässerung des Ferienhausgebietes westlich Hümpelweg (Sondergebiet 19) anfallende Oberflächenwasser soll entsprechend des im Auftrag des Erschließungsträgers vom Ingenieurbüro Schlichting erstellten und bei dem Fachdienst Stadtentwässerung der Stadt einsehbaren Oberflächenentwässerungsplanes vor Ort in Drainagerohren im Untergrund direkt versickert werden. Soweit das für besondere Starkregenereignisse nicht ausreicht, ist ein zusätzliches naturnahes Trockenbecken südlich des Ferienhausgebietes zur Rückhaltung und Versickerung vorgesehen. Im Bereich des Sondergebietes 46 (Bebauungsplanes Nr. 289) wird die Nutzbarkeit des Schutzgutes „Wasser“ aufgrund der relativ kleinflächigen Versiegelung nicht erheblich

beeinträchtigt.

Im Bereich des Sondergebietes 45 (B-Planes Nr. 281) erfolgt eine Versiegelung von über 50 %. Grundsätzlich besteht hier ein hohes Neubildungspotential, so dass der Eingriff in das Schutzgut Grundwasser im Vergleich zu den anderen Schutzgütern bei dieser Planung besonders erheblich ist. Es ist daher ein externer Ausgleich erforderlich, da ein interner Ausgleich zugunsten der Ausnutzbarkeit der Sondergebietsfläche nicht erfolgen soll.

Der Aspekt der Badeseenutzung der Wasserflächen selbst ergibt keinen erhöhten Eingriff. Die Badestelle wird nach wie vor auf das Südwestufer beschränkt. Der südwestliche Bereich der Wasserfläche wird nunmehr bestandsgerecht im Flächennutzungsplan ausgewiesen und es werden planerisch keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe ermöglicht. Die dokumentierte gute Badewasserqualität kann aufgrund der großen Wassertiefe von bis zu 19 m mit Ablagerung der Nährstoffe im Seegrund bei gleich bleibender Nutzungsintensität voraussichtlich langfristig gesichert werden.

Weitergehende Auswirkungen auf das Gewässer sind durch das Sondergebiet 54 Wakeboardanlage möglich, die im Folgenden genauer betrachtet werden. Im Bereich des Sondergebietes wird das Ufer auf ca. 80 m wesentlich verändert. Es ist zu erwarten, dass die natürlichen Uferbereiche zunächst abschnittsweise befestigt oder durch Stege überbaut werden. Auf die Wasserfläche wird ein Gebäude, vermutlich auf Pontons, errichtet und zusätzlich zwei Steganlagen auf einer Länge von ca. 110 m und 210 m. Wesentlich ist, dass keine wassergefährdenden Stoffe beim Bau oder bei der Unterhaltung der Gebäude verwendet werden. Dies wird durch vertragliche Regelung bzw. im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung festgelegt werden, um die Wasserqualität des Tannenhausener Sees nicht zu gefährden. Eine Wasserverschmutzung durch den Betrieb ist nicht anzunehmen, da die Wakeboardanlage durch einen Elektromotor angetrieben wird, der außerhalb des Wassers steht.

Durch den Betrieb der Anlage findet eine ständige Beunruhigung der Wasseroberfläche statt. Es liegen Untersuchungen vom Alfsee vor, die darauf hindeuten, dass hierdurch eine verstärkte Sauerstoffaufnahme ins Wasser gefördert wird und so der Sauerstoffgehalt des Wassers erhöht wird.

Die ständige Wasserbewegung kann zu einer Beanspruchung der Uferbereiche führen. Insbesondere das Ostufer im Bereich der Dornumer Straße und das Westufer im Bereich der Betriebsanlagen können durch einen zunehmenden Wellenschlag beansprucht werden. Hier ist ein Monitoring notwendig, um ggf. eine verstärkte Uferbefestigung durch Bepflanzung durchführen zu können.

Durch das Sondergebiet 46 (BP 289) wird der hier noch vorhandene Straßenrandgraben beseitigt; hier wird die Straßenfläche erweitert.

Im Bereich des Sondergebiets 45 (BP 281) bleibt der Graben erhalten. Die Wegesengräben am Tonweg sind durch die Festsetzungen des Sondergebietes nicht direkt betroffen. Das Stillgewässer wird erhalten.

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Aurich werden zwar bestimmte Eingriffe vorbereitet, andererseits wird aber auch die Planung des ausgedehnten Campingplatzes nördlich des Neustadtweges zurückgenommen, wodurch erhebliche Eingriffe vermieden werden. Durch die Änderungen der Zuordnungen von Misch-, Wohn-, und Ferienhausgebieten werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Pflanzen und Tierwelt Wohnbereiche hervorgerufen.

Sondergebiet 45: Im Bereich des B-Plangebietes Nr. 281 kommt es durch die geplanten Baumaßnahmen zu einem Verlust an Vegetation, hier in Form von Mooracker mit entsprechend der Bewirtschaftungsintensität ausgebildeten Wildkraut- Gesellschaften und den entsprechend vorkommenden Tierarten. Die potentielle Eignung der, westlich das Flurstück begrenzenden Wallhecke als Teil-Lebensraum für die Avifauna wird durch das Heranrücken der Bebauung verringert. Insbesondere durch den Reitbetrieb (Fahrzeugverkehr, Lärm und Reiter) wird das Störpotential vergrößert, so dass der Bruterfolg für Singvögel wie den Neuntöter bei dauernden Störungen sich verringern würde. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wird dabei die Lebensraumeignung für die Vogel-

welt leicht verringert. Das Kleingewässer wird erhalten und durch Schutzmaßnahmen vor weiterem Nährstoffeintrag bewahrt. Auswirkungen auf das LSG und das Natura 2000 Gebiet durch zunehmenden Besucherverkehr sollen durch Wegeführung und Besucherlenkung vermieden werden.

Sondergebiet 46: Die geplanten Baumaßnahmen am Neustadtweg (B-Plangebiet Nr. 289) verursachen einen Verlust an „Mahdflächen“ in Form von „Grünland-Ansaat“. Aufgrund der östlich angrenzenden Siedlungsstruktur besteht eine Vorbelastung des Plangebietes. Für die Vegetation ist insbesondere der Heckenabschnitt mit seiner Krautschicht von Bedeutung, da dieser einen mittel- bis langfristig geringer gestörten Standort darstellt. Stärkere Eingriffe erfährt die als Grünland-Ansaat genutzte Vegetationsfläche aufgrund der zukünftigen Versiegelung und der Umwandlung der Vegetation. Tierarten der offenen bis halboffenen Kulturlandschaft werden verdrängt, während Tierarten der Siedlungsbereiche eine Erweiterung ihres Lebensraumes vorfinden.

Sondergebiet 54: Während die Besucher der Anlage auf den öffentlichen Parkplätzen am Stürenburgweg parken sollen, wird eine Betriebszufahrt über den Eilts Pad vom Stiekelriegweg ausgehend angelegt. Hier ist bereits die Anlage eines Fußweges auf die Grünfläche in der 5. Änderung des BP Nr. 68 vorgesehen, der einen Durchbruch der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wallhecke erfordert. Dieser Durchbruch muss nunmehr von 3,0 m auf 4,5 m erweitert werden, um auch den Baubetrieb sowie die Anlieferung zu ermöglichen. Im weiteren Verlauf der Zuwegung muss ein Großgehölz beseitigt werden. Im Bereich müssen sieben weitere Großgehölze beseitigt werden. Insgesamt handelt es sich um 4 Eschen (*Fraxinus excelsior*) Ø 20 – 37 cm, 3 Holländische Linden (*Tilia vulgaris*) Ø 35 – 38 cm und 1 Silberweide (*Salix alba*) Ø 34 cm. Im Uferbereich wird darüber hinaus eine Gehölzgruppe mit Erlen, Birken, Wildrosen und Ziergehölzen zum Teil beseitigt werden. Eine Festsetzung dieser Bäume zum Erhalt ist innerhalb des Sondergebietes nur außerhalb der Bereiche mit Böschungsumgestaltungen sinnvoll. Eine Vegetationsbeeinträchtigung durch die Anlage des Gebäudes im See ist nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Vegetation sind nicht zu erwarten. Allerdings ist durch das Monitoring sicherzustellen, dass durch den Wellenschlag keine erheblichen Beeinträchtigungen der Uferbereiche um die Anlage herum stattfinden. Hinsichtlich der Vertreibung von Vögeln ist zu beachten, dass Brut- und Rastvögel vor allem im nördlichen Teil des Sees zu erwarten sind. Eine Beeinträchtigung dieser Bereiche durch den Betrieb der Wakeboardanlage ist nicht zu befürchten. Durch Gespräche mit dem Bezirksfischereiverband für Ostfriesland (Herr Nieland), des örtlichen Fischereiverbandes (Herr Michalk) wie auch mit dem Landessportfischereiverband (Herr Kleforth) wurden die Auswirkungen des Wakeboardbetriebs auf die Fischfauna besprochen. Hiernach werden keine Auswirkungen der Sportaktivitäten auf die Fischfauna erwartet. Durch Wellenschläge könnten vor allem in der Laich- / Fortpflanzungszeit (März / April) die Bedingungen in überfluteten Uferbereichen beeinträchtigt werden; gerade in dieser Zeit wird jedoch die Frequentierung der Anlage noch gering sein; daneben ist auch hier zu bedenken, dass die naturnahen und ökologisch wertvollen Bereiche im Norden des Sees nicht beeinträchtigt werden. Beeinträchtigungen der Flora und Fauna dieses ohnehin avifaunistisch genutzten Kiessees sind nicht vollständig auszuschließen, eine erhebliche Beeinträchtigung wird jedoch aufgrund der bereits vorhandenen hohen Nutzungsintensität nicht erwartet.

Sondergebiet 55: Da das Gebiet bereits heute fast vollständig versiegelt und bebaut ist, werden durch die Ausweisung des Sondergebietes keine Beeinträchtigungen von Pflanzen- und Tierwelt erwartet.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt in einem weiten Bereich den Tannenhausener See und die umgebenden Grünflächen fest. Durch die Darstellung der zwei Kleingewässer und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung soll ein weitgehend naturnaher, extensiv gepflegter Charakter dieser Flächen gesichert werden. Hierdurch soll das Gesamtlandschaftsbild des zur Erholung genutzten Abgrabungssees erhalten werden.

Die Bauflächen im seenahen Bereich werden erhalten; Ziel der Bebauungsplanungen

(BP 68 5. und 8. Änderung) muss dabei sein, die naturräumlichen Strukturen (Wallhecken, Einzelgehölze) sowie eine angepasste Bauweise auch innerhalb der Siedlungsbe-
reiche festzusetzen und damit den Gesamtcharakter des Gebietes zu sichern.

Als wesentliche Neudarstellung wird das Sondergebiet 54 Wakeboardanlage direkt am Seeufer und auf dem See festgelegt. Die Anlage und der Betrieb der Wakeboardanlage wird eine gewisse Änderung des Landschaftsbildes darstellen. Der Eindruck des Erholungssees mit intensiver Erholungsnutzung am Südufer wird auf die mittleren Seebereiche ausgeweitet. Diese Anlage stellt für Schaulustige und Wakeboarder eine Bereicherung dar, das naturnahe Erscheinungsbild im mittleren und nördlichen Bereich des Sees wird aber hierdurch gemindert. Der See wird verstärkt den Eindruck eines Touristenschwerpunktes erhalten. Der Tannenhausener See ist jedoch zielgerichtet als Touristengebiet / Erholungssee angelegt und gestaltet worden. Insbesondere im Sommer ist der See stärker frequentiert und wichtiger Freizeitbereich in der Stadt Aurich. Vor diesem Hintergrund stellt die Erweiterung der Erholungsinfrastruktur durch die Wakeboardanlage keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Das Gebäude am Liegebereich des Freibades ist zwar ein gewisser Fremdkörper, durch eine zielgerichtete Eingrünung wird es jedoch in die Umgebung eingebunden.

Die Anlagen im Wasser stellen eine reine Erholungsinfrastruktur dar, die der Ausrichtung des Sees entspricht. Besucher, die um den Tannenhausener See wandern, joggen, walken, also eher ruhige Freizeitaktivitäten außerhalb der Hochsaison nachgehen, können die zusätzlichen touristischen Einrichtungen aber als Beeinträchtigung der gehölzbestandenen Seebereiche empfinden. Vor dem Hintergrund der funktionalen Ausrichtung dieses Gebietes als Erholungsschwerpunkt und Standort bestehender intensiver und extensiver Erholungsnutzung wird die Anlage der Wakeboardanlage aber nicht als erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bewertet.

Der Bereich der Sonderbaufläche 46 (Bebauungsplanes Nr. 289) ist Teil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die nach Westen und Norden den Blick in eine halboffene bis offene Kulturlandschaft ermöglicht. Die im Osten anschließende Bebauung wird durch die Gebäude und die Gehölzbestände geprägt. Mit dem Sondergebiet 46 findet eine Schließung der Baureihe entlang des Neustadtweges und damit Arrondierung der Fläche an die bestehende Besiedlung statt. Die 11. Flächennutzungsplanänderung stellt hierbei eine erhebliche Zurücknahme der Eingriffe in das Landschaftsbild durch Beschränkung auf die Sonderbaufläche 46 und Streichung der Planung des hier geplanten Campingplatzes (ehemalige Sonderbaufläche 21) dar.

Einen Eingriff in das Landschaftsbild stellt jedoch das Sondergebiet 45 dar, dass hier nördlich des Stiekelriegweges in das vorhandenen Landschaftsschutzgebiet hineinreicht. Die offene Landschaft mit Blick auf das nördlich angrenzende Moorgebiet wird durch den Baukörper der Reiterpension unterbrochen und gestört. Der hierzu vorliegende Bebauungsplan legt notwendige Maßnahme fest, durch die ein landschaftsgerechte Neugestaltung dieses Bereiches und Einbindung in die umgebende Landschaft erreicht werden kann:

- kleinteilige Bebauung die halboffene Landschaft
- Erhaltung und Ergänzung des bestehenden Baum- und Wallheckenbestandes am West- und Südrand
- Eingrünung mit einer west-, nord- und ostseitig zur freien Landschaft hin umlaufenden Gehölzkulisse (Strauchhecke, Baumreihe, Wallheckenanpflanzung). Hierdurch soll der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert werden.

Das Sondergebiet 55, heute landwirtschaftlicher Hof, erfährt hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes keine Verschlechterung gegenüber dem heutigen Zustand durch eine Änderung der Nutzung als Hofcafé, Ferienwohnungen und Tierhaltung.

Vermeidungsmaßnahmen / Minimierung

Beim Schutzgut Oberflächenwasser ist die Fläche des Erholungssees als Wasserfläche festgesetzt. Beim Badeseesee wie auch bei den beiden Kleingewässern ist aufgrund der Natürlichkeit der Gewässergüte und der Wasserführung von einer besonderen Bedeu-

tung auszugehen. Der Badesee soll mit den zwei Kleingewässern nicht verbunden werden, da aufgrund der Wasserspiegelschwankung im Badesee die gesetzlich geschützten Kleingewässer entwässert und damit im Bestand gefährdet würden. Zudem könnten Trüb- und Nährstoffe aus den Kleingewässern in den Badesee gelangen und dort die Wasserqualität beeinträchtigen. Die Sicherung der Wasserqualität des Badesees erfolgt durch Anschluss der Schmutzwasserkanalisation der vorhandenen und geplanten Ferienhaus- und Wohnbebauung und der Wakeboardanlage an die Zentralkläranlage in Haxtum. Die bestehende gute Wasserqualität wird durch regelmäßige Wasserproben des Landes-Gesundheitsamtes bestätigt. Der Aspekt der Badeseenutzung und der Wakeboardnutzung der Wasserflächen ergibt keinen erhöhten Eingriff. Die wenigen, zum Teil stark verlandeten Gräben besitzen aufgrund ihrer völlig veränderten Wasserführung nur eine geringe Bedeutung.

Durch Bodenversiegelung wird der Bodenwasserhaushalt verändert. Das anfallende Oberflächenwasser soll möglichst vor Ort versickern. Der Schutz von Oberflächen- und Grundwasser erfolgt des Weiteren durch die Abwicklung von Baumaßnahmen nach dem Stand der Technik und der einschlägigen Regelwerke und Normen. Da eine weitergehende Ausnutzung der Bauflächen im Bereich des B-Planes Nr. 68/5 und 68/8 nicht zugelassen wird, ist eine Ausweitung des Eingriffs hier nicht anzunehmen. Auch im Bereich der Bebauungspläne Nr. 281 und Nr. 289 wird aufgrund des geringen Versiegelungsgrades davon ausgegangen, dass eine ausreichende Grundwasserneubildung stattfinden kann.

In der 11. Flächennutzungsplanänderung werden Darstellungen getroffen, die zur Vermeidung von Eingriffe in Natur und Landschaft führen:

- Festsetzung der Kleingewässer
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - die genaueren Vorgaben für diese Flächen (Streuobstwiesen, extensive Grünlandnutzung) erfolgt in den entsprechenden Bebauungsplänen
- Rücknahme der Campingplatzausweisung nördlich des Neustadtweges sowie auf dem Vereinsgelände des BVO.

In den Bebauungsplänen sollen weitere detailliertere Festsetzungen getroffen werden, die Eingriffe in Natur und Landschaft und Umweltbeeinträchtigungen vermeiden sollen, sowie die für Natur und Landschaft wichtigen Strukturen sichern sollen. Insbesondere sind hier zu beachten:

- Festsetzung von Wallhecken sowie Schutzmaßnahmen für Wallhecken
- Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen
- Sicherung der Gewässer und der Qualität des Badesees
- Maßnahmen zur Eingrünung von baulichen Anlagen
- Vorgaben zur Oberflächenentwässerung
- Schallschutzmaßnahmen
- Maßnahmen zum Bodenschutz
- Vorgaben zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen
- Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung
- Maßnahmen zum Ausgleich wie Neuanlage von Wallhecken, Gehölzanzpflanzungen.

Ausgleich

Im Bereich des B-Planes Nr. 68/5 sind lediglich zwei interne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen „Feuchtbiotop“ und „Streuobstwiese“ sind eine Kompensation für die Ferienhaussiedlung Am Badesee. Die Ausgleichsflächen „Feuchtbiotop“ südlich Neustadtweg sind als naturnahes Kleingewässer mit Uferabflachung vorgesehen. Die Ausgleichsfläche „Streuobstwiese“ ist als naturnahe Sukzessionsfläche vorgesehen und wird ergänzt durch die Entwicklung zu einer Streuobstwiese. Im Bereich des B-Planes Nr. 68/8 sind die internen Ausgleichsflächen an der Dornumer Straße aus-

schließlich landwirtschaftlich als Grünland zu bewirtschaften. Im Bereich des B-Plangebietes Nr. 281 ist am Ostrand entlang des Tonweges eine 90 m lange und 7 m breite Feldgehölzanpflanzung im Bereich der bisherigen Ackerränder auf 0,06 ha vorgesehen. Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 289 wird entlang des Neustadtweges eine Teilfläche eines städtischen Flurstücks zur Absicherung der vorhandenen Siedlungsgehölze als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Am nördlichen und westlichen Rand wird eine Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen mit einer Breite von 7 m festgesetzt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung werden für den Bereich des B-Planes Nr. 281 externe Kompensationsmaßnahmen benötigt. Für die Eingriffe in den Naturhaushalt im Bereich des B-Planes Nr. 281 ist eine Fläche von insgesamt ca. 2,87 ha erforderlich, bei der eine Umwandlung von Acker zu feuchtem Grünland erfolgen soll. Zudem wird an der Westseite des Tonweges nördlich des Plangebietes eine ergänzende, 160 m lange und 7 m breite Feldgehölzanpflanzung auf 0,11 ha vorgesehen. Die Maßnahmen werden angrenzend an den städtebaulich abgestimmten Ausgleichsflächensuchraum „Ewiges Meer“ nach Flächennutzungsplan nördlich des Eingriffsortes angeordnet. Damit wird auch den Auflagen aus der LSG-Befreiung des Landkreises zur ortsnahe Umsetzung der Kompensation im Landschaftsschutzgebiet selbst Rechnung getragen.

Die Lage der externen Ausgleichsflächen und der darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen wird im Bebauungsplan Nr. 281 detailliert dokumentiert und beschrieben.

Landschaftsschutzgebiet Berumerfehner-Meerhusener Moor

Das Sondergebiet S 45 (BP 281) greift in das Landschaftsschutzgebiet Berumerfehner-Meerhusener Moor ein; es bedarf daher einer Befreiung von den Vorgaben der Verordnung. Die Befreiung wurde in Rahmen der Erstellung des BP 281 Reiterpension von der Stadt beim LK Aurich als Untere Naturschutzbehörde beantragt und zwischenzeitlich vom Landkreis erteilt. Im Zuge der Bauleitplanung 281 werden die möglichen Beeinträchtigungen des LSGs und die Voraussetzungen für die Befreiung genauer untersucht.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG AUR 11 „Berumerfehner-Meerhusener Moor“ nach der Schutzverordnung vom 12.4.1973. Gebietscharakter ist ein Übergangsbereich zwischen der Dietrichsfelder bzw. Ochtersumer Geest (Sandkuppe im Randbereich des Badesees Tannenhausen) und den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 281 Tannenhausener bzw. Meerhusener Mooren (Hochmoor im Randbereich des Ewigen Meeres). Die Umgebung ist gekennzeichnet durch ein offenes bis halboffenes Landschaftsbild mit bewegtem Relief aus überwiegend Grünland und stellenweisen Hecken- und Wallheckenbeständen. Die Anfang 2008 im Plangebiet vorgenommene Umwandlung von Grünland in Acker ist im LSG allgemein genehmigungsfrei zulässig. Durch das Hinzutreten von bis zu 30 Nutzern (maximale Zahl der Übernachtungsgäste der Reiterpension) im Bereich des Landschafts- und Naturschutzgebietes Tannenhausen Nord südlich des Ewigen Meeres wird die Beunruhigung dort tendenziell zunehmen und die stille Erholung und der ungestörte Naturgenuss werden erschwert. Da die maximal verträgliche Zahl der Besucher in Tannenhausen-Nord bei 70 bzw. 140 liegt, werden Besucher lenkende Maßnahmen unter Einbeziehung eines schon bestehenden geringen Besucherstromes zur Eingriffsvermeidung angestrebt. Ziel ist die stärkere Konzentration des Reitverkehrs auf den ohnehin eher durch angrenzende Bebauung und intensivere agrarische Nutzung geprägten LSG-Teil zwischen Stickerspittsweg und Stiekelriegweg mit einer leichten Intensivierung der Besucherfrequenz.

Es ergibt sich auf den Wegeabschnitten also eine Zunahme um maximal 30 Besucher (Übernachtungsgäste der Reiterpension). Eine stille Erholung wird am Stiekelriegweg dadurch saisonal und stundenweise nicht mehr möglich sein. Auch der Kutschverkehr wird entsprechend den Reitwegen im Südteil konzentriert, um eine einheitliche und verständliche Verkehrsregelung durch Beschilderung zu ermöglichen. Beide Verkehrsarten,

Reiter und Kutschen, sind Freizeitverkehre, die vorwiegend auf Sandwege als attraktives Wegeangebot angewiesen sind. Dadurch tritt auch eine Entlastung der Wegebeziehungen im Zuge Ackerbauweg/Gleisweg ein. Das Störpotential für die Vögel und Kleinsäuger geht in diesem Abschnitt voraussichtlich leicht zurück. Dies gilt insbesondere, weil ein zusätzlicher Kutschverkehr durch die Reiterpension nicht erwartet wird. Für den Freizeitverkehr mit Kutschen und Pferden werden somit etwa 5 km Wege im Bereich Tannenhausen Nord gesperrt. Dadurch verbleiben noch mehrere unterschiedlich lange und gut erreichbare Wegeschleifen, die zum Teil auch miteinander kombiniert werden können. Zu Reitzwecken wird zur Aufrechterhaltung attraktiver Verbindungen die Wegeverbindung nach Münkeboe über den Meedeweg im Süden des Ortsteiles Tannenhausen wieder geöffnet. Es handelt sich wegen der Nähe zur Bebauung, wegen der intensiven Nutzung und wegen der zum Teil als Pflasterweg ausgebildeten Befestigung um einen vorbelasteten Bereich, so dass eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung nicht angenommen wird.

Die bestehende Reit- und Kutschwegeverbindung nach Holtriem über den Schwarzesmeerweg, den Weg Am Speisegraben und den Zündtorfweg soll aus demselben Grund beibehalten werden. Diese Verbindung ist die einzige direkte Verbindung in Richtung Eversmeer und für die touristische Nutzung, insbesondere für Kutschen, unabdingbar. Der z. T. auch als Naturschutzgebiet und durch extensivere agrarische Nutzung gekennzeichnete LSG-Teil im Bereich Gleisweg/Ackerbauweg soll auch durch den Ausschluss der Nutzung durch Kraftfahrzeuge durch die Sperrung dieses Bereiches für den allgemeinen Kfz-Verkehr durch Beschilderung beruhigt werden. In die Sperrung für Kfz sollen auch die nordwestlichen Abschnitte des Gleisweges und des Weges Zum Ewigen Meer sowie einige Gemeindewege zwischen Stickerspittsweg und Stielriegelweg einbezogen werden, da es sich überwiegend um Sandwege handelt und keinerlei Bebauung besteht. Für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge sollen diese Wege mit etwa 8 km Länge geöffnet bleiben, um eine Erreichbarkeit der Grünland- und Ackerparzellen zu sichern. Auch für Radfahrer sollen die Wege offen bleiben, um die touristischen Wegeverbindungen in Richtung Bohlenweg am Ewigen Meer in Eversmeer und in Richtung Staatsforst im Berumerfehner Moor bzw. nach Münkeboe zu erhalten.

Da der Westteil des Zündtorfweges keine privaten landwirtschaftlichen Flächen mehr erschließt und nordwestlich davon nach dem Bebauungsplan Nr. 284 eine Wiedervernässung der Flächen als externe Ausgleichsmaßnahme vorgesehen ist, kann dieser Wegeabschnitt mit 400 m Länge vollständig entwidmet werden. Diese Maßnahmen tragen auch zur Einsparung beim Unterhaltungsaufwand der Gemeindestraßen bei. Durch eine leichte Reduzierung des motorisierten Verkehrs und vor allem der möglichen Störungen der Tierwelt und der stillen Erholung durch die Lärmentwicklung der Kraftfahrzeuge wird die Funktion des LSG insgesamt gesichert und abschnittsweise sogar leicht verbessert.

Die bestehenden Schutzgebiete sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan verzeichnet.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 BNatSchG muss überprüft werden, ob Projekte auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete verträglich mit den Erhaltungszielen des Gebietes sind. Nach dem Rund-erlass des Nds. Umweltministeriums zum Europäischen Ökologischen Netz „Natura 2000“⁹ soll hierzu vorerst eine Vorprüfung stattfinden, in der festgestellt wird, ob eine Nichtverträglichkeit vorliegen kann.

Bei einer Überprüfung der Verträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung mit den Schutzziele des Schutzkomplexes Ewiges Meer sind zum ersten die Wirkfaktoren zu ermitteln, die das Schutzgebiet beeinträchtigen könnten.

- Eine direkte Flächeninanspruchnahme des FFH-Gebietes oder des Vogelschutzgebietes ist nicht gegeben.
- Luft- und Lärmimmissionen, die in das Schutzgebiet hineinreichen, werden nicht erzeugt.
- Der Moorkörper, der innerhalb der Schutzgebiete liegt, wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.
- Eine Beeinflussung der Schutzbereiche über das Grundwasser oder über Oberflächengewässer findet nicht statt.
- Teillebensräume der in dem Vogelschutzgebiet brütenden Arten sind am durch den intensiven und ruhigen Tourismus geprägten See nicht bekannt.
- Ein zunehmender Besucherdruck auf das Schutzgebiet ist durch die geringfügige Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeiten in den Ferienhausgebieten bzw. durch die Wakeboard-Anlage nicht zu erwarten.

Intensiver muss auf das Sondergebiet 45 Reiterpension (BO 281) eingegangen werden, da dieses zum einen in das als Puffer dienende LSG-Gebiet hineinreicht, zum andern durch die Nutzung der Reiterpension zunehmende Ausritte in das LSG zu erwarten sind. Im Zuge der Erstellung des BP 281 wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt, die im Folgenden wiedergegeben wird:

„Nordwestlich des Plangebietes erstrecken sich die zwei relativ am nächsten zum Plangebiet gelegenen Gebiete, die Bestandteil des Europäischen ökologischen Netzes ‚Natura 2000‘ sind.

Zum einen handelt es sich um ein Europäisches Vogelschutzgebiet V05 „Ewiges Meer“ gut 500 m nach Norden entfernt vom Plangebiet mit 1.286 ha Fläche, davon ca. 360 ha im Stadtgebiet. Hier sind nach der EU-Vogelschutz-Richtlinie 79/409/EWG Anhang I nach Artikel 4 Absatz 1 die Vogelarten Trauerseeschwalbe und Neuntöter wertbestimmend. Der Lebensraum der Trauerseeschwalbe hat landesweite Bedeutung als natürlicher Brutplatz auf Bentgrasbulten. Die Brutgebiete befinden sich in wiedervernässten gehölzfreien Hochmoorflächen östlich des Ewigen Meeres im Bereich der Gemeinde Eversmeer. Die Nahrungsbiotope liegen in den Grünland-Graben-Komplexen in der Umgebung des Ewigen Meeres. Eine Auswirkung der Planung auf diesen Lebensraum ist auszuschließen. Der Lebensraum des Neuntötters sind die halboffenen Grünlandflächen im Randbereich des Hochmoorgebietes mit heckenartigen Gehölzstrukturen. Sie erstrecken sich zum Teil auch auf den Ortsteil Tannenhausen. Seine Brutbiotope sind die Hecken und seine Nahrungsbiotope die waldrandartigen Randlinien zwischen Hecken und Grünland. Eine Auswirkung der Planung auf diesen Lebensraum ist wegen der großen Entfernung und der geringen Auswirkungen auszuschließen. Nach dieser Kartierung von MORITZ aus 2005 für den NLWKN (siehe Anlage) wurden im Vogelschutzgebiet (VSG) V05 Ewiges Meer 32 Brutpaare des Neuntötters kartiert, davon 10 im Stadtgebiet. Nach MORITZ 2005 besteht für den Neuntöter ein mittlerer und damit günstiger Erhaltungszustand. Das Gebiet ist bereits naturschutzrechtlich ausreichend als Naturschutzgebiet (NSG WE 100 „Ewiges Meer und Umgebung“) bzw. Landschaftsschutzgebiet (Teile des LSG AUR 11 „Berumerfehner-Meerhusener Moor“) geschützt. Auch in Bezug auf die beiden Schutzverordnungen ergeben sich jeweils keine Beeinträchtigungen des Schutzstatus. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher entbehrlich.

Zum anderen handelt es sich um ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung FFH6 „Ewiges Meer, Großes Moor bei Aurich“ etwa 600 m nach Nordwesten entfernt vom Plangebiet mit 1.125 ha Fläche. Hier sind nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU 92/43/EWG Anhang I nach § 3 Absatz 1 der Prioritäre Lebensraumtyp 91D1 Sekundärer Birken-Moorwald und die Sonstigen Lebensraumtypen 6410 Kalkarme Pfeifengraswiese und 7120 Noch renaturierungsfähiges degradiertes Hochmoor wertbestimmend. Der Lebensraumtyp 91D1 Sekundärer Birken-Moorwald ist nur kleinflächig in einzelnen ehemaligen Handtorfstichen vorkommend. Der Lebensraumtyp 6410 Kalkarme Pfeifengraswiese ist ebenso nur kleinflächig vereinzelt vertreten. Der Lebensraumtyp 7120 Noch renaturierungsfähiges degradiertes Hochmoor ist hier bestandsprägend und

großflächig auf 59 % der Gesamtfläche anzutreffen. Eine Auswirkung der Planung auf diese Lebensraumtypen ist aufgrund des großen Abstandes und der geringen Auswirkungen auszuschließen. Das Gebiet ist bereits naturschutzrechtlich ausreichend als Naturschutzgebiet (NSG WE 100 „Ewiges Meer und Umgebung“) geschützt, so dass weitere Sicherungsmaßnahmen nicht vorzusehen sind. Auch in Bezug auf die Schutzverordnung ergibt sich keine Beeinträchtigung des Schutzstatus. Eine Verträglichkeitsprüfung ist auch hier entbehrlich. Die vierzehn im April 2007 von der Landesregierung als FFH-Gebiet für die Teichfledermaus vorgeschlagenen Flächen liegen 2,5 km oder weiter entfernt, sodass sich eine nähere Bearbeitung in Anbetracht der Planinhalte erübrigt. Bei den Wasserflächen handelt es sich um eher nährstoffarme, naturnahe Kleingewässer als Nahrungsbiotop der Teichfledermaus. Deren Wohnquartier liegt in Westerende-Kirchloog. Die Art wandert zur nächtlichen Jagd bis zu 30 km weit in die Umgebung hinein. Die Planung ergibt dazu wegen geringer Auswirkungen und großer Entfernung keine Verschlechterung. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für dieses Projekt der Ermöglichung einer kleinräumigen Sonderbaufläche ist von daher entbehrlich.“

Eine Beeinträchtigung der lokalen Population als Auswirkung der Reiterpension auf die Vogelwelt und insbesondere für den Neuntöter ist aus den zur Verfügung stehenden Avifaunakartierungen nicht ableitbar. Der Ausschluss von Auswirkungen auf die geplante Wiedervernässung beiderseits des Ackerbauweges wird aktuell dadurch belegt, dass im diesbezüglichen Antrag des Naturschutzbundes für 2015 durch Hofer & Pautz ein Bestand an neun Brutpaaren im Untersuchungsgebiet zur Wiedervernässung festgestellt wurde. Bei der o.g. Untersuchung des NLWKN wurden 2005 nur sieben Brutpaare im selben Untersuchungsgebiet festgestellt. Damit hat sich der Brutvogelbestand nicht verringert.

Ca. 650 m westlich des Planungsraumes liegt ein Gewässer des FFH-Gebiets Nr. 183 Teichfledermausgewässer im Raum Aurich, ein Stillgewässer im Kreihüttenmoor. Durch dieses Natura 2000-Gebiet werden die Fließgewässer und größeren Stillgewässer geschützt, die innerhalb eines Radius von 15 km (Größe des Jagdreviers der Teichfledermaus) von bekannten Fledermausquartieren im Raum Aurich Westerende -Kirchloog liegen. Die Teichfledermäuse jagen über langsam fließenden oder stehenden Gewässern in geringer Höhe, Teichdämmen, an Gewässer angrenzenden Wiesen und entlang von Waldrändern. Als Nahrung dienen Wasserinsekten (Zuckmücken, Köcherfliegen, Käfer) und Nachtfalter. Insekten werden im Flug erbeutet, selten mit Schwanzflughaut „gekäschert“.

Der Erholungssee in Tannenhausen ist nicht Teil des FFH-Gebietes. Grundsätzlich ist dieses große Gewässer als Nahrungsgebiet geeignet, allerdings besitzen diese nährstoffarmen Gewässer aufgrund des geringen Trophiegrades nicht die besten Voraussetzungen als Nahrungsquelle. Dennoch ist ein Vorkommen der Teichfledermaus auch hier nicht auszuschließen. Andere als Natura 2000 Fledermausnahrungsgebiete ausgewiesenen Flächen werden durch die Planung am Tannenhausener See nicht beeinflusst. Weder über direktem Eingriff noch über Veränderung der Landschaftsfaktoren Luft, Boden Wasser findet eine Veränderung der Schutzgebiete statt.

Der Tannenhausener See selbst als möglicher Teillebensraum der Teichfledermaus wird durch die Planung ebenfalls nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Wakeboard-Anlage selbst stellt kein Hindernis für die in der Dämmerung und nachts fliegenden Teichfledermaus. Die Betriebszeiten der Anlagen überschneiden sich nicht mit dem täglichen Aktivitätszeitraum der Fledermäuse. Wesentliche Veränderungen der Vegetationsbestände und damit auch der Wirbellosenfauna sind durch den Betrieb der Anlage nicht zu erwarten. Es bestehen daher keine Anzeichen, dass durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplans Teilbereiche des FFH-Gebiets Teichfledermausgewässer im Raum Aurich beeinträchtigt werden. Eine Verträglichkeit mit diesem Schutzgebiet Natura 2000 ist daher gegeben.

13. Verfahrensablauf

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes hat durch eine öffentliche Versammlung in der Gaststätte Zur grünen Tanne in Tannenhausen am 28.04.2010 um 19:30 Uhr stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in Form einer Versammlung am 27.04.2010 um 11:00 Uhr im Rathaus der Stadt Aurich.

Die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zusammen mit der Planzeichnung öffentlich in der Zeit vom 2.9.2011 bis 7.10.2011 im Rathaus der Stadt Aurich ausgelegen.

Eine zweite Auslegung fand in der Zeit vom 21.12. 2012 bis 31. 1. 2013 statt.

Eine dritte Auslegung fand in der Zeit vom 18. 12. 2015 bis zum 25.1. 2016 statt.

Parallel erfolgte jeweils die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in schriftlicher Form.

Die Entwürfe der Planunterlagen zur Auslegung wurden den Behörden und der Öffentlichkeit über das Internet zur Verfügung gestellt.

Die Stellungnahmen wurden abgewogen und in die Begründung eingearbeitet.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Aurich zusammen mit der festgestellten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am _____ vorgelegen.

Aurich, den _____