

Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Wyk auf Föhr



Stand des Verfahrens:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m § 3 (2) BauGB
- Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m § 4 (2) BauGB

Teil I:

I.1. Allgemeine Planungs Voraussetzungen	1
I.1.1. Grundlagen der Planung	1
I.1.2. Räumlicher Geltungsbereich	1
I.1.3. Planungsanlass und Entwicklungsziele	1
I.1.4. Übergeordnete Planungsebenen	2
I.2. Darstellungen der Planänderung	2
I.3. Erschließung	2
I.4. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	3
I.5. Hinweise	3

Teil II: Umweltbericht

Teil I

I.1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

I.1.1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wyk auf Föhr:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 13786)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

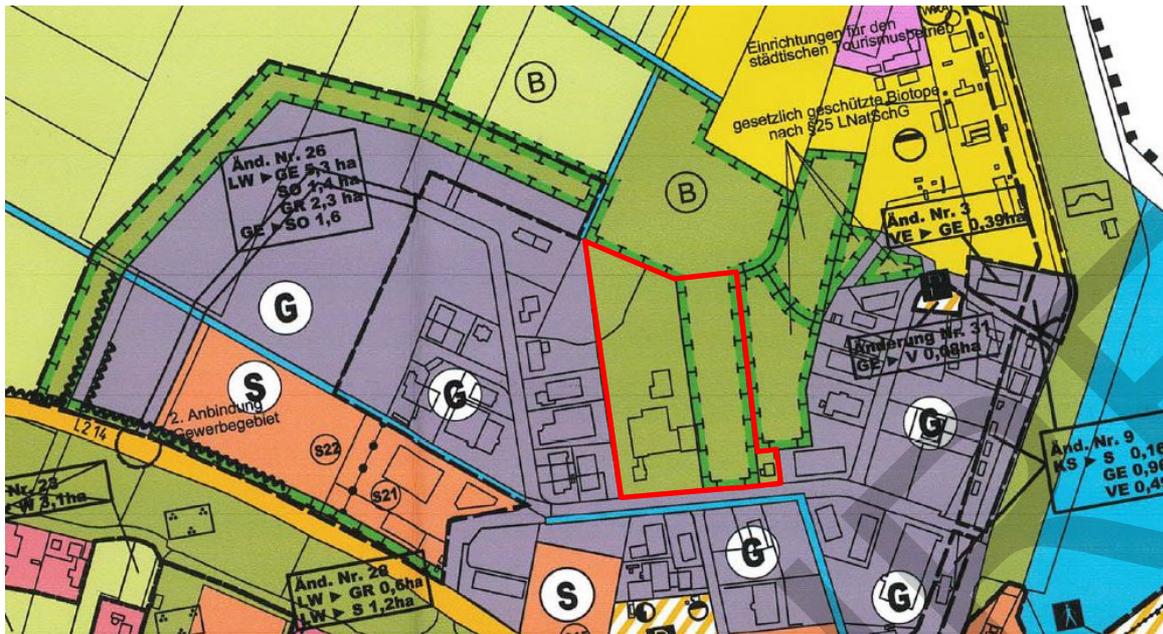
I.1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage der Stadt Wyk auf Föhr und liegt dort inmitten der bestehenden Gewerbeflächen der Stadt. Im Süden befindet sich der Hemkweg, an den wiederum südlich gewerbliche Flächen anschließen. Westlich schließt das Gewerbegebiet entlang des Kohharderweges an. Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich eine Fläche, die gemäß Flächennutzungsplan für die Erweiterung und Entwicklung von Biotopflächen / Ökokontoflächen vorgesehen ist, im Osten schließt eine Reetfläche an, die dem Biotopschutz unterliegt. Jenseits dieser Fläche befinden sich weitere gewerbliche Flächen entlang des Ziegeleiweges. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,6 ha.

I.1.3. Planungsanlass und Entwicklungsziele

Im Jahr 2013 hat die Stadt Wyk auf Föhr die Fläche der ehemaligen Hofstelle Fritsch erworben mit dem Ziel, die bestehende Lücke zu schließen, die durch die ehemalige Hofstelle und die östlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche innerhalb der gewerblichen Flächen der Stadt besteht. Die Fläche wurde inzwischen an einen privaten Investor veräußert, der die Fläche in Abstimmung mit der Stadt Wyk entwickeln wird. Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 soll nun eine gewerbliche Nutzung der Fläche ermöglicht werden.

Bisher ist die betreffende Fläche im Flächennutzungsplans als Grünflächen und teilweise zusätzlich als Flächen zur Erweiterung und Entwicklung von Biotopflächen / Ökokontoflächen dargestellt.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (in rot die Umgrenzung der 4. Änderung)

I.1.4. Übergeordnete Planungsebenen

Der **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 ordnet die Insel Föhr, wie ganz Nordfriesland, dem ländlichen Raum zu und als Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung ein.

Wyk auf Föhr stellt im zentralörtlichen System ein Unterzentrum dar. Damit steht der Stadt eine gewerbliche Entwicklung nicht nur für den Eigenbedarf, sondern mit überörtlicher Funktion zu.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum V in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.2002 wird Wyk auf Föhr ebenfalls dem ländlichen Raum zugeordnet. Die gesamte Insel Föhr gehört außerdem zum Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Baugebietsgrenzen des Unterzentrums Wyk auf Föhr.

I.2. Darstellungen der Planänderung

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung der Flächen von Grünfläche in gewerbliche Baufläche geändert.

Nähere Festsetzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Dort werden auch Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die aber aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

I.3. Erschließung

Die **verkehrliche Erschließung** des Plangebietes erfolgt über den Hemkeweg im Süden des Geltungsbereiches.

Die Neuausweisung der Bauflächen im Plangebiet führt zu einem Mehrbedarf hinsichtlich der **Wasserversorgung**. Diese Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Föhr sichergestellt.

Die **Löschwasserversorgung** von mindestens 96 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden wird ebenfalls über das Trinkwassernetz des Verbandes gewährleistet. Für den Fall, dass zusätzliche

Feuerlöschbrunnen erforderlich sind, werden diese in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr im Bereich der öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen zusätzlich angelegt.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über ein Trennsystem zur Kläranlage der Stadt Wyk auf Föhr. Nach Abschluss der Kläranlagenerweiterung auf 33.000 Einwohnerequivalente im Jahre 1996 ist die Abwasserentsorgung des Plangebietes auch hinsichtlich des Mehrbedarfes langfristig als gesichert anzusehen.

Die **Stromversorgung** wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet.

Die **Gasversorgung** erfolgt durch die E.ON Hanse AG nach deren Richtlinien und Vorgaben.

Die **Fernmeldeversorgung** erfolgt durch die Telekom nach deren Richtlinien und Vorgaben.

I.4. Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet. Auf ehemals als Hofstelle und Grünland landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zukünftig Versiegelungen durch bauliche Anlagen ermöglicht.

Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort grundsätzlich nicht beanstandet werden, geschützte Biotope werden nicht beeinträchtigt. Die zukünftige Nutzung erfolgt im Bereich der bereits bebauten oder als Lagerfläche genutzten westlichen Flächen und der östlichen Freifläche (Grünland). Die Gräben bleiben überwiegend erhalten. Die Zerstörung der Grünlandfläche wird ausgeglichen.

Mit Lärm-Belastungen oder Belastungen durch Schadstoffe o.ä. ist nicht zu rechnen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weitestgehend vermieden, minimiert oder können ausgeglichen werden. So werden für den Eingriff in den Boden durch Überbauung 12.049 m² artenreiche Grünlandflächen und Biotopflächen entwickelt. Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

Ausführliche Ausführungen finden sich im Umweltbericht, Teil II der Begründung.

I.6. Hinweise

Denkmalschutz:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung (§15 DSchG).

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Teil II – Umweltbericht

Stand: 09.07.2020
Erstellt durch: **UAG Umweltplanung und –audit GmbH**
Burgstraße 4 - 24103 Kiel - Tel: 0431-9830430- www.uag-kiel.de

Inhaltsverzeichnis

II.1. Bestand.....	1
II.1.1 Aufgabenstellung.....	1
II.1.2 Beschreibung des Plangebietes	2
II.1.3 Planerische Vorgaben	4
II.1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Basisszenario).....	6
II.1.4.1 Mensch.....	6
II.1.4.2 Biotoptypen / Vegetation	6
II.1.4.3 Tiere	10
II.1.4.4 Biologische Vielfalt.....	13
II.1.4.5 Boden	13
II.1.4.6 Wasser.....	13
II.1.4.7 Klima/Luft.....	14
II.1.4.8 Landschafts-/Ortsbild.....	14
II.1.4.9 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
II.2 Prognose.....	15
II.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung (bzgl. Bau, Nutzung natürlicher Ressourcen, Emissionen, Abfällen, Risiken, Kumulierung mit anderen Vorhaben, Klima, eingesetzte Techniken und Stoffe)	15
II.2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen	16
II.2.1.1 Null-Variante	16
II.2.1.2 Standort-Alternativen	17
II.2.2 Potenzielle Wirkungen auf Schutzgüter	17
II.2.2.1 Schutzgut Mensch.....	18
II.2.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Vegetation	19
II.2.2.3 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtliche Prüfung.....	19
II.2.2.4 Schutzgut Boden	22
II.2.2.5 Schutzgut Wasser.....	23
II.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft.....	23

II.2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild	23
II.2.2.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	24
II.2.3 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen	24
II.3 Zusätzliche Angaben.....	24
II.3.1 Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken.....	24
II.3.2 Monitoring.....	24
II.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	25
Anhang: Quellenangaben.....	26
Anhang: Karte „Bestand“	27

ENTWURF

II.1. Bestand

II.1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt im Norden der Ortslage auf den Flächen einer ehemaligen Hofstelle ein Gewerbegebiet auszuweisen und erstellt in diesem Zusammenhang die 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie in einem Parallelverfahren den B-Plan Nr. 54.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ca. 2,5ha Fläche, die als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden. Bisher sind diese Flächen im Flächennutzungsplan als Grünfläche und im östlichen Teil als Fläche zur Erweiterung und Entwicklung von Biotopverbundflächen / Ökokonten ausgewiesen. Das Gebiet befindet sich innerhalb eines durch gewerbliche Nutzung geprägten Areals der Stadt Wyk und soll die durch die Aufgabe einer ehemaligen Hofstelle entstandene Lücke in der Bebauung schließen.

Grundlage für den Umweltbericht ist das BauGB in der Fassung vom 3.11.2017, § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2.

Tab.1: Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte

Verwendete Grundlagen	Methodik und Inhalte
Mensch (Wohnen, Erholung)	
Begehung vor Ort	Einschätzen der Wohn-/Erholungsfunktionen
Biotope / Pflanzen	
Eigene Biotop- und Nutzungstypenkartierung (18.07.2017)	Kartierung gem. Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H, LLUR, Stand: 07/2017
Tiere	
Begehung vor Ort, Brutvogelatlas Schleswig-Holstein (Koop, B. & Berndt, R. K. : Zweiter Brutvogelatlas, 2014)	Avifaunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung durch Habitateinschätzung
Boden	
Informationen aus dem Landschaftsplan (LP) Insel Föhr (12/2001)	Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG (Bodenübersichtskarte 1:200.000, hrsg. von der BGR) und), Bodenkarte CC1518 Flensburg
Oberflächen- u. Grundwasser	
Informationen aus dem LP Insel Föhr	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
Klima / Luft	
Informationen aus dem LP Insel Föhr	Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
Landschafts- und Ortsbild	
Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Darstellung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
Kultur- und Sachgüter	
Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale nicht feststellbar.	Informationen aus frühzeitiger Beteiligung des Archäologischen Landesamtes.

Umweltwirkungen	
Emissionen, Abfallerzeugung, Risiken, kumulierte Wirkungen, Wirkungen auf das Klima, eingesetzte Techniken/Stoffe	Beurteilung nach Datenlage

II.1.2 Beschreibung des Plangebietes

Im Hinblick auf die Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die im Teil I der Begründung dargelegten Inhalte verwiesen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Norden der Ortslage Wyks und wird über den südlich angrenzenden Hemkweg erschlossen.

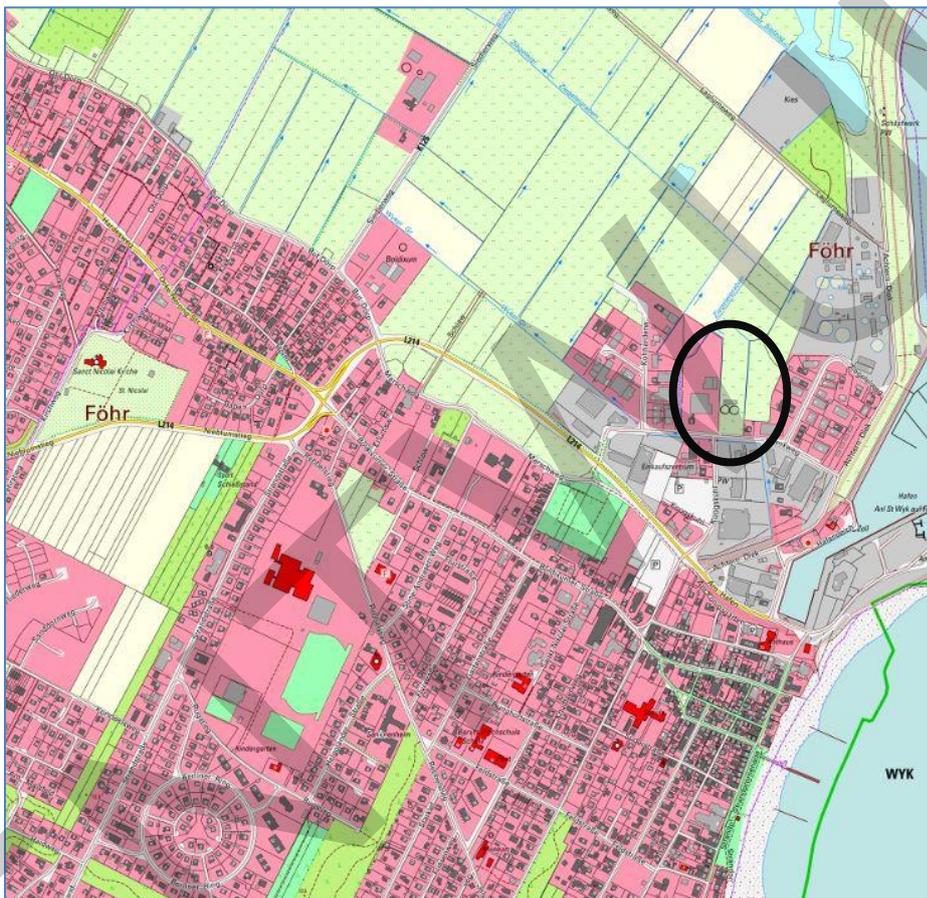


Abb. 1: Lage des Gebietes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Wyk (Quelle: osm, 2018)

Der westliche Teil des Planungsraumes befindet sich auf dem Areal eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes mit Gebäuden und Lagerflächen und wird durch folgende Strukturen charakterisiert:

- Betriebsgebäude, Lagerhalle, ehemaliges Stallgebäude
- Teilversiegelte Zuwegung
- Versiegelte Lager- und Verkehrsflächen

- Bodenlagerflächen
- Gartenfläche

Das westliche Teilgebiet weist aufgrund der Nutzung und der Strukturarmut ohne bedeutende Biotopqualitäten eine geringe ökologische Wertigkeit auf.



Abb. 2: Gebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Satbild 2015)

Der östliche Bereich des Plangebietes ist unbebaut, wird als Grünland (ohne Schutzstatus) genutzt und grenzt im Osten an eine geschützte Biotopfläche. Die Fläche ist bisher als Biotopverbundfläche im Flächennutzungsplan vorgesehen.

Das östliche Teilgebiet weist aufgrund der Grünlandnutzung eine mittlere ökologische Wertigkeit auf.

Eckdaten der Planung

Im Planungsraum sind Gewerbliche Bauflächen (G) und entlang des östlichen Rands des Geltungsbereiches Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der Eingrünung der neuen gewerblichen Flächen und der Abgrenzung zu anschließenden Grün- und Biotopflächen.

II.1.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben für das Plangebiet skizziert und für das Vorhaben bewertet:

Tab. 2: Planerische Vorgaben

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum des B-Plans Nr. 54, Wyk
Landschaftsrahmenplan Planungsraum V	Gebiet mit besonderer Erholungseignung
Regionalplan Planungsraum V	Ordnungsraum für Tourismus und Erholung Lage innerhalb Baugebietsgrenzen Unterzentrum Wyk/Föhr
Flächennutzungsplan	<p>Das Gebiet wird in Richtung Westen, Süden und Osten großflächig von gewerblich genutzten und im Flächennutzungsplan als Gewerbe-/Sondergebiet dargestellten Flächen umgrenzt. Das konkrete Plangebiet ist als Grünfläche bzw. Biotop-/und Biotopverbundfläche dargestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Biotopverbundplanung Flächen zur Erweiterung und Entwicklung von Biotopverbundflächen/Ökokontoflächen (zentral gelegene Grünlandfläche) - gesetzlich geschütztes Biotop (an der östlichen Gebietsgrenze) - Grünfläche (ehemal. Hofstelle im westlichen Plangebiet)
Landschaftsplan Insel Föhr	<p><u>Bestand:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleingewässer ohne nennenswerten Röhrichtbestand (an westlicher Plangrenze) - extensives/struktureiches Dauergrünland (Weidelgras-, Weißklee-Weide) - Laubbaum/Nadelbaum <p><u>Konflikte:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbreitungsschwerpunkt der Amphibien im Umfeld des Gewerbegebietes Wyk (+ sensibler Lebensraum der Amphibienpopulation, - Bebauung (Zerschneidung und Versiegelung) gefährdet nachhaltig die Stabilität der Amphibienpopulation) - Visuelle Störung: landschaftsbilddominierende bauliche Anlagen wie Silo <p><u>Maßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - in Wyk/Gewerbegebiet Durchführung von Schutzmaßnahmen für die Amphibienpopulation sowie Eingrünung - geeignete Fläche zur Entwicklung des Biotopverbundsystems - geschütztes Biotop - Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich, Bestand

Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des großflächigen, insularen Gebietes mit Erholungs- und Tourismusfunktionen.

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutz-, Naturschutz-, und europäischen Schutzgebieten (FFH/Vogelschutz). Ein flächig geschütztes Biotop gem. §21 LNatSchG und §30 BNatSchG grenzt im Osten an den Plangeltungsbereich. Die geschützten Feldhecken und die im F-Plan ausgewiesenen Biotopverbund-/Ökokontoflächen sind bei der Planung zu berücksichtigen. Das im Landschaftsplan ausgewiesene extensive Dauergrünland wurde bei der aktuellen Kartierung als artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland eingestuft.

Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete Föhr-Ost und –West.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte "Grünfläche" ist mit Gebäuden eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes bebaut, z.T. versiegelt und wird durch Lagerflächen und Bodenlagerflächen charakterisiert. Für diesen Bereich und die angrenzende Grünlandfläche ist die Umwandlung in ein „Gewerbegebiet“ geplant. Im Osten des Plangebietes wird Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Biotopflächen dargestellt.

Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen den Schluss zu, dass der westliche Bereich des Plangebietes eine Eignung als konfliktarme Fläche für die Umwandlung in gewerbliche Bauflächen aufweist, da das Gelände

- aufgrund der ehemaligen Nutzung, bestehenden Bebauung und Versiegelung sowie Strukturarmut ohne bedeutende Biotopqualitäten nur eine geringe ökologische Wertigkeit aufweist
- keine Schutzgebiete oder geschützten, flächigen Biotope aufweist
- keine besonderen Naturschutzfunktionen übernimmt,
- keine Erholungsfunktionen hat,
- sich aufgrund der Lage im Umfeld großflächiger Gewerbegebiete funktional in den Ortsteil eingliedert.

Im östlichen Bereich der geplanten Gewerbefläche ist eine grundsätzliche Eignung vorhanden, da das Gelände

- aufgrund der mäßig artenreichen Grünlandfläche nur eine allgemeine ökologische Wertigkeit aufweist,
- keine Schutzgebiete oder geschützten, flächigen Biotope aufweist,
- keine bedeutsamen Erholungsfunktionen betroffen sind.

Das Gebiet liegt weit außerhalb der übergeordneten Nebenverbundachse des Schutz- und Biotopverbundsystemes. Im Landschaftsplan wird diese Achse allerdings bis in den östlichen Bereich des Plangebietes fortgeführt. Die östlich angrenzende Röhricht-Biotofläche übernimmt bereits entsprechende Funktionen. Die für die Erweiterung des GE-Gebietes vorgesehene Wirtschaftsgünlandfläche verfügt aufgrund der geringen Artenvielfalt und der bestehenden Nutzung nicht über entsprechende Funktionen. Im Zuge der Planung wird die Randfläche nach Osten zur Biotopfläche als Schutz- und Pufferstreifen entwickelt.

Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in eine Biotopverbund-/Ökokontofläche und die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbilds und des Menschen sind zu berücksichtigen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung analog zum „Gemeinsamen Runderlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR S-H, 9.12.2013) erfasst.

II.1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Basisszenario)

II.1.4.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch“ ist für den Planungsraum potenziell die Betrachtung der Teilfunktion Wohnen und Erholen von Bedeutung.

Wohnen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht - mit Ausnahme eines Wohngebäudes an der südöstlichen Grenze - keine Wohnnutzung. Aufgrund der Lage innerhalb eines großflächigen durch Gewerbe- und Sonderbauflächen geprägten Ortsteils bestehen auch im Umfeld des Plangebietes keine Wohnbaugebiete.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 350-400m Entfernung.

Erholung

Das Plangebiet ist im Westen durch die Bebauung und ehemalige betriebliche Nutzung gekennzeichnet. Da sich das Gebiet insgesamt innerhalb eines größeren Gewerbeareals befindet bestehen für diesen Bereich weder übergeordnete touristische Funktionen noch Naherholungsfunktionen. Der unbebaute Grünlandbereich ist unzugänglich.

Bewertung

Der Planungsraum hat aufgrund der fehlenden wohnbaulichen Nutzungen im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen für Wohnfunktionen keine Bedeutung. Das Gebiet weist aufgrund der ehemaligen betrieblichen Nutzung, Bebauung und Lage im großräumigen Gewerbeareal ebenfalls keine Erholungsfunktionen auf.

II.1.4.2 Biotoptypen / Vegetation

Für das Gebiet wurde am 18.07.2017 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Grundlage für die Klassifizierung der Biotoptypen ist die „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H, LLUR, Stand: 07/2017“.

Der Planungsraum wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt (s. Karte „Bestand“ im Anhang):

GYy – Artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland

HFy – Hecke mit typischen Arten -> geschützt gem. §21 LNatSchG

FGy – Graben, verschilft

FXy – Technisches Gewässer mit naturnahen Ufern

SDp – Landwirtschaftliche Betriebsstätte (z.ZT. ungenutzt)

Sly – Lagerfläche mit Bodenmieten und unterschiedlich stark ausgeprägter Ruderalvegetation

SGo – Strukturarmer Garten mit Rasenflächen und Laubholz (z. Zt. ungenutzt)



Foto 1: Graben (FGy), artenarmes/mäßig artenreiches Grünland (GYy) und Schilfröhricht (NRs) mit aufsteigenden Weiß-Störchen, im östlichen Plangebiet, Blick nach Osten

Die Grünlandfläche wird gemäht und ist insgesamt eher artenarm bzw. mäßig artenreich mit einem durch wenige bis mittlere Artenzahl gekennzeichneten Vegetationsbestand, der Weidelgras-Weißkleeweiden charakterisiert:

Wiesenspengras (*Poa pratensis*), Wiesenliesch-Gras (*Phleum pratense*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Quecke (*Agropyron repens*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gemeiner Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Breitwegerich (*Plantago major*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*)

Die frisch gemähte Grünlandfläche wurde zum Zeitpunkt der Begehung von 10 Weißstörchen (vermutlich vom Wyker Storchengehege) als Nahrungsfläche genutzt.



Foto 2: Ungenutzte Gartenfläche und Gebäude im Westteil des Plangebietes

Die Feldhecken weisen rel. wenige Gehölzarten auf wie Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Weiden (*Salix spec.*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), vereinzelt Stieleiche (*Quercus robur*) und Obstgehölze wie Rote Mirabelle, Kirsche, Apfel. Im südlichen Bereich steht eine Kastanie (geringe bis mittlere Vitalität).



Foto 3: Boden-Lagerfläche, Ruderalfläche, Halle im westlichen Plangebiet

Die Ruderalflächen - Bodenlagerflächen, gestörte Bodenflächen, offene Böden - weisen schütterere Vegetationsbestände z.B. mit Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Wegwarte (*Cichorium intybus*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolatum*), Wiesen-Ampfer (*Rumex acetosa*), Königskerze (*Verbascum spec.*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Ackerwinde (*Convolvulus arvensis*), Vogelwicke (*Vicia cracca*) auf.



Foto 4: Kleingewässer im Bereich der Lagerflächen an der östlichen Grenze

Das Kleingewässer weist eine offene Wasserfläche auf und dient vermutlich als Regenwasser-Rückhaltebecken. Die Ufer sind u.a. mit Schilfrohr, Breitblättrigem Rohrkolben, Weidenröschen, Beifuß, Ackerkratzdistel bestanden.



Foto 5: Gebäude und versiegelte Flächen im westlichen Plangebiet

Der westliche Planbereich ist stark versiegelt und mit Gebäuden bestanden.

Bewertung

Das Plangebiet weist im Westen aufgrund der bestehenden Bebauung, ehemaligen Nutzungen und unterschiedlichen Lagerflächen eine geringe ökologische Wertigkeit auf.

Die Grünlandfläche im östlichen Bereich ist rel. artenarm bis mäßig artenreich; insgesamt ist der Bereich von mittlerer ökologischer Qualität.

II.1.4.3 Tiere

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde aufgrund der möglichen Lebensräume für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien das Lebensraum-Habitatpotenzial abgeschätzt.

Aufgrund der unterschiedlichen Prägung des Planungsraumes – im Westen ökologisch geringwertig mit Gebäuden, versiegelten Flächen, Lagerflächen, im Osten ökologisch mittelwertig mit offener Grünlandfläche – ergibt sich auch für die Darstellung der Tierwelt im Planungsraum ein zweigeteiltes Bild.

Vögel

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines „maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebiets“ für das ein Umbruchverbot für Dauergrünland besteht (vgl. Umweltatlas 2020).

Das westliche Areal weist allerdings keine Dauergrünlandflächen auf, sondern ist durch Gebäude der ehemaligen Hofstelle, Lagerflächen und versiegelte Bereiche sowie Gartenflächen gekennzeichnet.

Das östliche Plangebiet mit Grünlandfläche ist ebenfalls als Gewerbliche Baufläche vorgesehen und entfällt somit für den Wiesenvogelschutz.

Im Planungsraum sind insgesamt nur wenige Gehölze (Feldhecke, Einzelgehölze) vorhanden, die nur ein eingeschränktes Habitatpotenzial für Vogelarten aufweisen. Die Fläche im westlichen Plangebiet lässt aufgrund ihrer Struktur keine Brutvorkommen von gefährdeten und/oder „streng geschützten“ Vogelarten erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften der Hecken aus häufigen und weit verbreiteten Arten bestehen. Waldarten mit spezielleren Lebensraumanprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) fehlen.

Zu den potenziellen Vogelarten (vgl. Brutvogelatlas Schleswig-Holstein, 2003 und Band 2, 2014) der Gehölze im Planungsraum zählen:

- Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Grünfink, Haussperling, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Ringeltaube, Türkentaube, Singdrossel

Die bestehende Halle im westlichen Plangebiet ist potenziell für gebäudebewohnende Arten attraktiv - im Zuge der Begehung wurden in der Halle (ehemal. Stallgebäude) alte Nestbauten erkannt - und hat eine Eignung für Brutvogelarten wie:

- Mehlschwalbe, Bachstelze, Hausrotschwanz



Foto 6: Altes Nest im ehemaligen Stallgebäude

Im östlichen Plangebiet mit der offenen Grünlandfläche sind Wiesenvögel und Offenlandarten zu erwarten, z.B. Kiebitz (Rote Liste 3, gefährdet), Austernfischer, Feldlerche, Wiesenpieper (Rote Liste 3, gefährdet).

Die Grünlandfläche wurde bei der Begehung zudem als Nahrungsplatz von Weißstörchen genutzt (vermutlich Nahrungsgäste vom Wyker Storchengehege).



Foto 7: Störche als Nahrungsgäste auf der östlichen Grünlandfläche

Fledermäuse

Aus der weiteren Umgebung des Planungsraums (im Bereich der Nachbargemeinde Midlum) sind Vorkommen der Breitflügelfledermaus (und Zwergfledermaus) und Rauhhautfledermaus bekannt (Wochenstube der Breitflügelfledermaus zumindest bis 1999). Der Nachweis von Rauhhautfledermäusen konnte bisher zur Migrationszeit im Bereich der Allee zwischen

Midlum und Oevenum als Balzquartier erbracht werden (www.fledermausschutz-uthlande.de, Internetseite z.Zt. nicht erreichbar).

Aufgrund ihrer Verbreitung und der Habitatstrukturen ist im weiteren Umfeld potenziell mit dem Vorkommen der Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus zu rechnen. Beide Arten sind im Hinblick auf ihre Brutquartiere (Wochenstuben) an Gebäude (Dachbereich, First, Spalten) gebunden. Die Jagdhabitats liegen an Waldrändern, über Plätzen, Gärten, Acker, Grünland und entlang von Straßen; das östliche Plangebiet ist somit potenzielles Jagdgebiet.

Im westlichen Plangebiet ist die Umnutzung (und vermutlich der Abriss) einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Stallgebäude vorgesehen. Die Sommerquartiere (inkl. Wochenstuben) und Winterquartiere von Breitflügel- und Zwergfledermaus befinden sich i.d.R. in oder an Gebäuden. *Winterquartiere* sind im Bereich der Stallgebäude nicht zu vermuten. Breit- und Zwergfledermäuse überwintern aus energetischen Gründen meist in kalten Kellerräumen, z.T. auch in Spalten oder Verkleidungen an der Außenfassade von Gebäuden. Keller sind nicht vorhanden und an der Außenfassade konnten keine potenziellen Winterquartiere ausgemacht werden.

Ob in den Stallgebäuden ein *Sommerquartier* bzw. *Wochenstubenplätze* (zur Aufzucht der Jungen) existiert, kann nur durch eine gezielte Kartierung im Sommerhalbjahr sicher beantwortet werden. Wie die Begehung zeigte, sind potenzielle Quartierstandorte möglich.

Die Rauhaufledermaus als waldbewohnende Art mit Brutquartieren in Baumhöhlen und -spalten ist auf alte Baumbestände angewiesen. Innerhalb des Plangebietes sind keine entsprechenden Baumbestände vorhanden, was das Vorkommen der Rauhaufledermaus sehr unwahrscheinlich macht.

Amphibien

Zum Zeitpunkt der Begehung konnten zwar im Planungsraum keine Amphibien nachgewiesen werden. Das östliche Plangebiet mit den Gräben sowie der angrenzenden geschützten Röhrichtfläche ist jedoch potenziell als Lebensraum für die (auch im weiteren Umfeld vorkommenden) Arten Grasfrosch und Moorfrosch (ggf. auch Teichmolch) von Bedeutung. Die Gräben können auch potenziell als Reproduktionsgewässer für Gras- und Moorfrosch (ggf. auch Teichmolch) dienen. Im Bereich der bebauten östlichen Flächen bestehen geringe bis keine Habitatfunktionen, was ebenso für das durch die Lager- und bauliche Nutzung überprägte Kleingewässer im Bereich des Lagerplatzes an der östlichen Grenze gilt.

Bewertung

Insgesamt weist der östliche Teil des Plangebietes - mit Grünlandfläche - eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Wiesenvögel und Amphibien auf. Der westliche Gebietsteil hat potenziell für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten eine gewisse Bedeutung; das Lebensraumpotenzial dieser Flächen ist insgesamt allerdings gering.

Im Zuge der weiteren Planung sind die Belange der streng geschützten Fledermausarten sowie des ebenfalls streng geschützten Moorfrosches und der Vogelarten zu berücksichtigen.

II.1.4.4 Biologische Vielfalt

Die Biodiversität eines Lebensraumes umfasst die Vielfalt der Arten, die genetische Vielfalt innerhalb der Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Sie ist von den unterschiedlichen Bedingungen der belebten und der nicht belebten Faktoren abhängig sowie von der Art und Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Der Planungsraum ist durch die Nähe zum Menschen und durch die bisherige Nutzung beeinträchtigt. Die potenziell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sind - mit Ausnahme der potenziell vorkommenden streng geschützten Fledermäuse und des Moorfrosches - durchweg als typische Bewohner der Agrarlandschaft im Übergang zu den Siedlungsflächen zu bezeichnen. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen stellt eine Vorbelastung dieses Umweltbelanges dar. Durch die Nähe der Lebensräume zu den angrenzenden Gewerbeflächen und die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes ist die Artenvielfalt als gering zu bewerten. Es sind vor allem Allerweltsarten zu erwarten; ebenso verhält es sich mit der genetischen Vielfalt und der Vielfalt der Ökosysteme.

II.1.4.5 Boden

Der Planungsraum befindet sich im Bereich der Föhrer Marsch; im Süden grenzen Geestflächen an. Die Bodenkarte (CC 1518 Flensburg) weist für das Gebiet Dwogmarsch-Knickmarschböden aus Ton aus.

Bewertung

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde, zumal er im westlichen Plangebiet größtenteils gestört und versiegelt ist.

II.1.4.6 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich an der nordwestlichen Grenze ein Kleingewässer und Gräben, die das Gebiet von Norden nach Süden queren.

Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete (Wasserschutzgebiete Föhr-Ost und -West).

Bewertung

Das Kleingewässer befindet sich innerhalb eines Lagerplatzes und übernimmt vermutlich auch Funktionen als Regenwasserrückhaltebecken. Die Gräben haben neben der Entwässerungsfunktion potenziell auch Habitatsigenschaften für Amphibien.

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten sind daher unbedingt zu vermeiden.

II.1.4.7 Klima/Luft

Die klimatische Situation Föhrs und Wyks besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten atlantischen Charakter. Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen und Norwesten (Windgeschwindigkeiten von 6m/s (ca. Windstärke 4)), die Niederschlagsmenge fällt mit rd. 750mm/Jahr im Vergleich zum Festland (Niebüll ca. 830mm) geringer aus.

Auswirkungen eines siedlungstypischen Kleinklimas z.B. aus bebauten Bereichen mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung ist für das Gebiet nicht prognostizierbar, zumal die östlichen Röhrichtfläche erhalten bleibt und die westlichen zukünftigen Gewerbeflächen bereits teilweise bebaut sind.

Zu den Kalt- und Frischluftquellgebieten zählt im Untersuchungsraum die Grünlandfläche. Ausgesprochen großräumige Kaltlufttransportflächen sind im Untersuchungsraum selbst nicht ausgeprägt. Aufgrund der Lage am Ortsrand und der Verzahnung mit den umgebenden Freiflächen ist die Frischluftzufuhr zum Geltungsbereich des Plangebietes und dessen Luftaustausch nicht eingeschränkt.

Bewertung

Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

II.1.4.8 Landschafts-/Ortsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird im Westen durch die Bebauung der ehemaligen Hoffläche und die Lagernutzung bestimmt und passt sich somit in die angrenzende Bebauung des Gewerbegebietes ein; im östlichen Teil des Plangebietes prägen die landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen und Röhrichtflächen das Bild. An diese Flächen (außerhalb des Plangebietes) schließt sich ebenfalls nach Osten eine gewerbliche Nutzung an.

Bewertung

Aufgrund der ortsbildbestimmenden baulichen Anlagen und Lagerflächen im Westen des Gebietes besitzt das Landschaftsbild für diesen Teil des Planungsraumes bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben nur einen geringen Wert; die baulichen Anlagen und Lagerplätze werden als visuelle Störung wahrgenommen.

Die östlichen, naturnahen Planflächen leiten in die offene Landschaft über und weisen eine höhere Wertigkeit auf. Das Plangebiet wird im Westen und im Osten durch gewerbliche Nutzung umgrenzt.

II.1.4.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die übergeordneten Planungsebenen weisen für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmale aus, ebenso sind keine sonstigen schützenswerten Sachgüter auf dem Gelände bekannt.

Bewertung

Im Plangebiet und im Umfeld bestehen keine besonders zu beachtenden Kultur- oder sonstige Sachgüter.

II.2 Prognose

II.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung (bzgl. Bau, Nutzung natürlicher Ressourcen, Emissionen, Abfällen, Risiken, Kumulierung mit anderen Vorhaben, Klima, eingesetzte Techniken und Stoffe)

Im Folgenden werden Anforderungen des Prüfkatalogs (BauGB Anlage 1) dargestellt. Es sind dabei nur soweit für das jeweilige Planverfahren relevant und im Ermittlungsaufwand angemessen zu einzelnen Bestandteilen der Anlage 1 Angaben im Umweltbericht zu machen. Die folgende Beschreibung fokussiert sich auf die Aspekte, die auf Ebene der Bauleitplanung potenziell relevant sind.

Die direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen werden innerhalb der Tabelle bei Betroffenheit formuliert.

Tab. 3: Mögliche erhebliche Auswirkungen

Ursache	Im Hinblick auf	Mgl. erhebliche Auswirkungen
Geplantes Vorhaben	Bau	Die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden in Kap. 2.2 ff. beschrieben.
	Vorhandensein	
	Abrissarbeiten	
Nutzung von natürlichen Ressourcen	Fläche	Die potenziellen Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in Kap. 2.2 ff. erläutert.
	Boden	
	Wasser	
	Tiere	
	Pflanzen	
	Biologische Vielfalt	

Emissionen	Schadstoffe	Die durch den Betrieb der zugelassenen Gewerbebetriebe entstehenden Emissionen und sonstige Belästigungen können zum jetzigen Planungszeitpunkt noch nicht konkret erfasst werden.
	Lärm	
	Erschütterungen	
	Licht	
	Wärme	
	Strahlung	
	Sonstige Belästigungen	
Abfälle	Art der Abfälle	Art und Menge der erzeugten Abfälle ist zum jetzigen Planungsstand nicht konkret ermittelbar. Abfälle ergeben sich aus dem Betrieb der zugelassenen Gewerbebetriebe und werden im Zuge der geregelten Abfallentsorgung behandelt.
	Abfallmenge	
	Abfallbeseitigung	
	Abfallverwertung	
Risiken	menschliche Gesundheit	Die Risiken lassen sich erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret erfassen.
	kulturelles Erbe	
	Umwelt	
Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben	Umweltprobleme	Im weiteren Umfeld sind keine Vorhaben bekannt, deren Wirkungen gemeinsam mit den erwarteten Wirkungen aus der vorliegenden Planung negative Folgen im Planumfeld erzeugen könnten.
	Nutzung natürlicher Ressourcen	
Klima	Klima	Es ist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu prognostizieren. Die Beurteilung der Treibhausgasemissionen ist erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung möglich.
	Klimawandel	
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Techniken	Der Bau und Betrieb der zugelassenen Gewerbebetriebe wird auf der Grundlage des aktuellen Stands der Technik erfolgen; insofern sind keine konfliktträchtigen Techniken oder Stoffe erkennbar.
	Stoffe	

II.2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

II.2.1.1 Null-Variante

Für die Entwicklung der *Umwelt* im Untersuchungsgebiet ohne die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein zunächst gleichbleibender Zustand zu prognostizieren.

Die Bebauung auf dem westlichen Grundstück würde weiter ungenutzt bleiben und verfallen, die Lagerplätze weiter genutzt werden. Die geringe ökologische Wertigkeit der Fläche würde in etwa erhalten bleiben.

Der östliche Bereich des Plangebietes würde als Grünland weiter bewirtschaftet und somit die mittlere Wertigkeit erhalten bleiben.

Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort für das Gewerbegebiet weitestgehend nicht beanstandet werden, da u.a. der westliche bereits bebaute und genutzte Bereich genutzt werden soll und hiermit ein Standort mit *allgemeiner* Bedeutung für den Naturschutz und *geringer ökologischer Wertigkeit* ausgewählt wurde. Mit der Umnutzung der Grünlandfläche in Gewerbeflächen ist ebenfalls eine Fläche mit *allgemeiner* Bedeutung betroffen. Die örtliche und bisher geplante Fläche mit

Biotopverbundfunktion entfällt. Die Aufwertung am östlichen Rand übernimmt die Funktion eines Schutz- und Pufferstreifens zur angrenzenden östlichen Biotopfläche. Insofern ist die Fläche als noch geeignet zu bewerten.

II.2.1.2 Standort-Alternativen

Die Stadt Wyk plant die Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen für den Bereich der ehemaligen Hofstelle Fritsch am Hemkweg. Die Stadt Wyk hat diese Fläche erworben, um innerhalb der gewerblichen Flächen der Stadt die entstandene Lücke zu schließen, eine geeignete Nachnutzung der bebauten Fläche zu ermöglichen und den Bedarf für Gewerbeflächen zu befriedigen. Insofern ergeben sich keine alternativen Standorte für das geplante Gewerbegebiet.

II.2.2 Potenzielle Wirkungen auf Schutzgüter

Im Hinblick auf die geplante gewerbliche Nutzung sind baubedingte/anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und Naturhaushaltselemente zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Der Erhalt vorhandener Biotopelemente, von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werte besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Die möglichen Auswirkungen auf Schutzgüter durch die Ausweisung von Gewerbeflächen werden in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Tab. 4: Potenzielle Auswirkungen auf Schutzgüter

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen
Mensch	Lärmemissionen durch Gewerbebetriebe
Biotoptypen	Überbauung/Teil-Versiegelung Veränderung der Standortbedingungen
Tiere	Veränderung der Habitatbedingungen
Boden	Versiegelung/Teil-Versiegelung
Wasser	Veränderter Wasserabfluss auf bebauten Flächen
Klima/Luft	Nicht erkennbar
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes

II.2.2.1 Schutzgut Mensch

Wie im Kapitel 1.4.1 beschrieben werden durch das Vorhaben keine Wohnfunktionen betroffen. Für den Planungsraum sind Verluste im Hinblick auf die Funktionsbereiche Wohnen und Erholen - die unbebauten Grünflächen bleiben erhalten - somit nicht zu beschreiben.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktionen und der Naherholungsfunktion außerhalb des Gebietes ergeben sich aufgrund der Lage im Gewerberaum der Stadt Wyk ebenfalls nicht.

Als allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gilt:

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

- Durch den Baustellenverkehr kommt es zu *Schallemissionen* die durch den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge und die Ausrichtung der Transportzeiten auf Tageszeiten (Einhalten der Nachtruhe) minimiert werden müssen.
- Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen können aufgrund der Entfernung zur Wohnbebauung von 350m-400m zur Ortslage Wyk ausgeschlossen werden.

Emissionen

Lärmemissionen:

Aufgrund der Lage innerhalb von Gewerbeflächen der Stadt Wyk sind keine relevanten Immissionsorte bekannt.

Sonstige Emissionen:

Verkehr

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die bestehende Straßenverbindung des Hemkweges. Aufgrund des Standortes innerhalb des größeren bestehenden Gewerbegebietes nördlich der L 214 ist auch bei eventuell höherem Verkehrsaufkommen als bisher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn-/Erholungsfunktionen für den Menschen zu rechnen.

Schadstoffe, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen

Die durch den Betrieb der zugelassenen Gewerbebetriebe entstehenden Emissionen und sonstige Belästigungen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret erfasst werden.

Insgesamt ist demnach nicht mit erheblichen negativen Wirkungen auf den Menschen zu rechnen.

II.2.2.2 Schutzgut Biototypen, Vegetation

Im Zuge des B-Plans werden bau-/anlagebedingte Eingriffe z. T. in bereits bebaute, versiegelte oder gestörte Flächen geringer ökologischer Qualität vorbereitet; nicht versiegelte Freiflächen mittlerer ökologischer Qualität sind im östlichen Plangebiet betroffen. Hier kommt es zu Teilversiegelungen und z.T. zu Verlusten von ökologisch mittelwertigen Grünlandflächen, die Teil einer geplanten Biotopverbundfläche (lt. F-Plan) sind.

Damit sind von dem Eingriff Grünlandflächen ohne Biotopschutz betroffen (Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 1998), deren Kompensation funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in den Boden integriert wird.

Das Kleingewässer (Regenwasserrückhaltung) an der nordwestlichen Grenze bleibt (voraussichtlich) nicht erhalten. Es muss als Landschaftselement im Rahmen der Ausgleichsermittlung kompensiert werden.

Ein Teil der geschützten Feldhecke im Süden des Plangebietes entfällt und wird durch die Verlängerung der bestehenden westlichen Feldhecke nach Norden ausgeglichen.

Maßnahmen

- Neuanlage eines Kleingewässers (Größe rd. 100 m²) im Bereich einer Grünlandfläche mit flacher Uferböschung (Verwendung des Aushubes zur abschnittsweisen Anlage einer flachen / niedrigen Verwallung im Bereich des Teiches zulässig).
- An der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist die bestehende Feldhecke nach Norden um 70 m zu verlängern. Die Neuanpflanzung mit einer Breite von mindestens 3 Metern ist mit heimischen (Knick-)Gehölzen zu bepflanzen.

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund der Art der zugelassenen Gewerbebetriebe (s. Begründung zum B-Plan) nicht zu erwarten.

Die geschützte Röhrichtfläche an der östlichen Grenze des Plangebietes und die Gräben bleiben erhalten.

II.2.2.3 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge der Bestandsbewertung zur Tierwelt (Kap. II.1.4.3) wurden potenziell Vorkommen relevanter Arten (FFH Anhang IV-Arten, streng geschützte Arten) ermittelt. Hierzu zählen im Westen gebäudebewohnende Fledermäuse und im Osten Wiesenvogel sowie Amphibienarten.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung und Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Arten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Tierarten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erfordern könnte wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und/oder Betriebsphase erwarten lässt, dass Individuen relevanter Tierartengruppen gestört, verletzt oder getötet oder deren Habitate zerstört oder beschädigt werden.

Fledermäuse

Im westlichen Plangebiet ist die Umnutzung (und vermutlich der Abriss) einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Stallgebäude vorgesehen. Hiervon können potenziell Sommerquartiere (inkl. Wochenstuben) von Breitflügel- und Zwergfledermaus betroffen sein.

Maßnahmen

Eine Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Sommerquartiere ist durch eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung auszuschließen und die potenziell entfallenden Brutquartiere sind zu ersetzen.

Maßnahmen

- Um mögliche Individuenverluste unter den potenziell vorhandenen, gebäudebewohnenden Fledermäusen (Breitflügel-, Zwergfledermaus) zu vermeiden sind die Abrissarbeiten im Winterhalbjahr zwischen Mitte Oktober und Mitte April vorzunehmen.
- Der Verlust potenzieller Sommerquartiere für Fledermäuse durch den Abriss der Gebäude ist durch die Schaffung von mindestens zwei Ersatz-Quartieren / Spaltenquartieren im Plangeltungsbereich auszugleichen; vorrangig an den Dächern der zukünftigen Gebäude.

(Hinweis: geeignete Fledermaus-Sommerquartiere z.B. bei „www.schwegler-natur.de“)

Eine Beeinträchtigung von potenziellen Bruthabitaten der Rauhautfledermaus durch Maßnahmen der Planung kann ausgeschlossen werden, da sich durch die Umsetzung des B-Plans keine Eingriffe in entsprechende Habitate ergeben.

Die früher nachgewiesenen Balzquartiere der Art befinden sich in ca. 3-4km Entfernung zum Planungsraum (Allee zwischen Midlum und Oevenum); die Tiere wurden während der Wanderungszeit (Migration) beobachtet. Die vorliegende Planung wird schon heute aufgrund der Lage, Entfernung und den bestehenden Alternativflächen keine oder nur eine sehr untergeordnete Rolle als Jagdhabitat für die - bisher nur zur Migrationszeit nachgewiesenen - Art spielen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Fledermausarten ist daher nicht anzunehmen, die Lebensraumfunktionen (Jagdgebiet) werden nicht erheblich eingeschränkt bzw. ersetzt (Spaltenquartiere). Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach §§ 44 und § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Vögel

Im westlichen Plangebiet ist die Umnutzung (und vermutlich der Abriss) einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Stallgebäude vorgesehen. Hiervon können potenziell gebäudebewohnende Vogelarten betroffen sein.

Maßnahmen

Eine Beeinträchtigung der Situation der potenziellen gebäudebewohnenden Brutvogelarten ist durch eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung für den Abriss der Gebäude auszuschließen und die potenziell entfallenden Brutquartiere sind zu ersetzen.

Maßnahmen

- Um mögliche Individuenverluste unter den potenziell vorkommenden gebäudebewohnenden Brutvögeln zu vermeiden sind die Abrissarbeiten im Winterhalbjahr zwischen Mitte Oktober und Mitte April vorzunehmen.
- Der Verlust von Nestern für Mehlschwalben durch den Abriss des Stallgebäudes ist durch die Schaffung von 1-2 Schwalbennisthilfen im Plangeltungsbereich auszugleichen; vorrangig an den Dächern der zukünftigen Gebäude. Anlage von Nisthilfen unter Dachvorsprüngen ab 2m Höhe mit freier Anflugmöglichkeit.
(Hinweis: geeignete Schwalbennesthilfen z.B. bei „www.schwegler-natur.de“)

Das Gelände hat im geringen Umfang ein Lebensraumpotenzial für Brutvögel der Gehölze und im hohen Maße für Wiesenvögel.

Im Hinblick auf die Brutvögel der Gehölzbrüter ist festzuhalten, dass die bestehenden Feldhecken an der westlichen Plangebietsgrenze erhalten bleiben. Als Ausgleich für die entfallene Feldhecke im Süden wird die Feldhecke an der westlichen Plangebietsgrenze nach Norden verlängert. Somit werden die Lebensraumfunktionen durch das Planungsvorhaben nicht eingeschränkt werden.

Die Funktion der entfallenden Grünlandfläche für die Wiesenvögel kann durch die nordwestlich angrenzenden offenen Grünlandflächen aufgefangen werden und ist als nicht erheblich anzusehen.

Die sonstigen Freiflächen sind z.T. als Lagerflächen versiegelt oder bebaut und weisen ebenso wie die arten- und strukturarmen Gartenflächen nur geringe Habitatqualitäten auf. Ein Verlust dieser Flächen ist insofern als nicht erheblich zu werten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten ist daher nicht anzunehmen, die Lebensraumfunktionen werden nicht erheblich eingeschränkt.

Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach §§ 44 und § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Amphibien

Für das potenzielle Vorkommen der relevanten Art Moorfrosch (FFH-Anhang IV) sind durch die Planung keine Einschränkungen erkennbar, da die Gräben als potenzielle Laichgewässer erhalten bleiben.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der Amphibien ist daher nicht anzunehmen, die Lebensraumfunktionen werden nicht erheblich eingeschränkt.

Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach §§ 44 und § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

II.2.2.4 Schutzgut Boden

Negative Wirkungen auf den Boden des Untersuchungsgebietes sind im Kontext der Eingriffe für die unversiegelten Flächen von Bedeutung. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren.

Maßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung zu schützen; bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.
- Der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und möglichst für pflanzentechnische Belange eingesetzt werden. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung / Überbauung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vorzunehmen. Anderenfalls sind für versiegelte Flächen (gem. „Gemeinsamen Runderlasses – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR S-H, 9.12.2013) fachlich geeignete Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens mind.

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Flächen und mind. 1 : 0,5 für Gebäude- und versiegelte Oberflächen aus der Nutzung zu nehmen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

II.2.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Das im Nordwesten im Plangebiet verlorengelassene Landschaftselement Kleingewässer wird im Rahmen der Kompensation ausgeglichen.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Maßnahmen

Mögliche Schadstoffemissionen sind durch den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Anlagebedingte Wirkungen

Das Gebiet befindet sich außerhalb der Föhler Wasserschutzgebiete und insgesamt sind die Einwirkungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes zu bewerten. Die Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird.

Im Falle eines Überlaufes ist die Einleitung in den städtischen Vorfluter auf dem Ausnahmewege zulässig unter der Voraussetzung, dass ein Leichtflüssigkeitsabscheider und falls erforderlich ein Ölabscheider vorgeschaltet ist.

Maßnahmen

Versickerung des anfallenden, gering verschmutzten Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Im Falle eines Überlaufes ist die Einleitung in den städtischen Vorfluter auf dem Ausnahmewege zulässig unter der Voraussetzung, dass ein Leichtflüssigkeitsabscheider und falls erforderlich ein Ölabscheider vorgeschaltet ist.

II.2.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau,- anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems zu erwarten.

II.2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Im gewerblich geprägten Orts-/Landschaftsbild der Umgebung des Plangebietes wird der westliche Planungsraum durch die bestehenden Gebäude der ehemaligen Hofstelle und Lagerplätze geprägt. Durch die geplante gewerbliche Nutzung wird das Orts-/Landschaftsbild der umgebenden Nutzung und Bebauung angepasst und fügt sich insofern in das Ortsbild ein.

Die Röhrichtflächen im Osten des Gebietes bleibt erhalten und leitet in die offene Landschaft nach Norden über.

Insgesamt ist durch die Ordnung des Raumes und die Anpassung an die umgebenden Gewerbeflächen im Westen und Osten des Plangebietes sowie den Erhalt der Biotopfläche im Osten des Plangebietes nicht mit bau,- anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen.

II.2.2.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter. Bau,- anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

II.2.3 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die nachteiligen Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen lassen sich erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfassen.

II.3 Zusätzliche Angaben

II.3.1 Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich Kenntnislücken nur im geringen Umfang im Hinblick auf deren möglicher Untersuchungstiefe; so liegen keine fundierten Erkenntnisse zu den möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter oder detaillierte Angaben zum Grundwasser oder die konkrete zukünftige gewerbliche Nutzung und z.B. des damit zusammenhängenden Abfallaufkommens vor. Für die Einschätzung in Bezug auf die 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Kenntnisstand jedoch ausreichend.

II.3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Aus dem Planvorhaben lässt sich kein Bedarf für ein Monitoring des Bau-Vorhabens ableiten; das Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen und die Begleitung des vorgeschlagenen ggf. aufzustellenden Ökokontos ist sinnvoll.

II.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Bereich einer ehemaligen Hofstelle am Hemkweg soll mit dem B-Plan Nr. 54 die Entwicklung von Gewerbeflächen ermöglicht werden. Diese Flächen sollen für Gewerbebetriebe (außer Beherbergungsbetriebe und Einzelhandel mit Waren des täglichen Bedarfs) Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude etc. vorrätig sein.

Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort grundsätzlich nicht beanstandet werden, geschützte Biotope werden nicht beeinträchtigt. Die zukünftige Nutzung erfolgt im Bereich der bereits bebauten oder als Lagerfläche genutzten westlichen Flächen und der östlichen Freifläche (Grünland). Die Gräben bleiben überwiegend erhalten. Die Zerstörung der Grünlandfläche und der Feldhecke an der südlichen Plangebietsgrenze wird ausgeglichen.

Mit Lärm-Belastungen oder Belastungen durch Schadstoffe o.ä. ist nicht zu rechnen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt werden weitestgehend vermieden, minimiert oder können ausgeglichen werden.

Anhang: Quellenangaben

Arbeitsgemeinschaft Landschaftsplan Föhr (12/2001): Landschaftsplan Insel Föhr

Innenministerium und MELUR S-H (9.12.2013): Gemeinsamen Runderlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

Klinge, A. & Winkler, C. (Bearb.) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein & Arbeitskreis Wirbeltiere Schleswig-Holstein (Hrsg.). – LANU SH – Natur 11, Flintbek.

Koop, B. & Berndt, R. K. (2014) : Zweiter Brutvogelatlas, Vogelwelt Schleswig Holsteins, Bd. 7

LLUR: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H, Stand: 07/2017

Fotoaufnahmen: S.Matusek/T.Fuchs (UAG), 18.7.2017

Anhang: Karte „Bestand“



Biotop- und Nutzungstypen

- HFy - typische Feldhecke (geschützt gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG)
- NRs - Landröhrichte (geschützt gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG)
- HEy - Einzelbaum (Kastanie)
- FGy - Graben
- GYy - artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
- SGo - strukturarmer Garten mit Rasenfläche und Laubholz (z. Zt. ungenutzt)
- SLy - Lagerfläche mit Bodenmieten u. unterschiedl. stark ausgeprägter Ruderalvegetation
- FXy - technisches Gewässer mit naturnahem Ufer
- SBe - Einzelhausbebauung
- SDp - landwirtschaftliche Betriebsstätte (z. Zt. ungenutzt)
- Geltungsbereich

Datum	Änderung
Auftraggeber*innen:	Stadt Wyk auf Föhr Hafenstraße 23
Projekt:	25938 Wyk auf Föhr Umweltbericht zur 4. Änderung Flächennutzungsplan
Planer*innen:	UAG Umweltplanung und -audit GmbH Burgstr. 4 - 24103 Kiel info@uag-kiel.de - www.uag-kiel.de Tel. 0431/883040 - Fax 0431/8830430
Karte:	Biotop- und Nutzungstypen 1: 1.500 (Druckformat DIN A4)
Stand	Bearbeitung
06.05.2020	T. Fuchs, J. Campos Florido

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Wyk auf Föhr, den

Bürgermeister

Planverfasser:



Kreis Nordfriesland
Fachdienst Bauen und Planen
Marktstr. 6
25813 Husum