Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 54

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

ENTWURF

Teil I:

I.1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen 1
I.1.1. Grundlagen der Planung
I.1.2. Räumlicher Geltungsbereich 1
I.1.3. Planungsanlass und Entwicklungsziele 1
I.1.4. Übergeordnete Planungsebenen 1

I.2. Festsetzungen des Bebauungsplans 3
I.2.1. Art der baulichen Nutzung 3
I.2.2. Maß der baulichen Nutzung 4
I.2.3. Bauweise 5
I.2.4. Überbaubare Grundstücksflächen 5
I.2.5. Straßenverkehrsflächen 5
I.2.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 6
I.2.6.1. Auffüllung des Geländes 6
I.2.6.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 6
I.2.7. Örtliche Bauvorschriften 6

I.3. Erschließung 8
I.3.1. Verkehrliche Erschließung 8
I.3.2. Technische Erschließung 8

I.4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt 9

I.5. Nachrichtliche Übernahmen 9

I.6. Hinweise 10

Teil II: Umweltbericht

ENTWURF

Teil I

I.1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

I.1.1. Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die Aufstellung der Satzung der Stadt Wyk auf Föhr über den Bebauungsplan Nr. 54:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S.1728)
- 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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 befinden sich Flächen, die gemäß Flächennutzungsplan für die Erweiterung und Entwicklung von Biotopflächen / Ökokontoflächen vorgesehen sind. Im Osten des Geltungsbereiches befinden sich weitere gewerbliche Flächen entlang des Ziegeleiweges.
Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,5 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 die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll nun eine gewerbliche Nutzung der Fläche ermöglicht werden.
Die Festsetzungen orientieren sich an denen der Bebauungspläne Nr. 20 und Nr. 23, die die angrenzenden bestehenden Gewerbegebiete umfassen. Damit wird erreicht, dass sich die neuen gewerblichen Flächen in die bestehenden Strukturen in diesem Teil des Siedlungsgebietes einfügen.

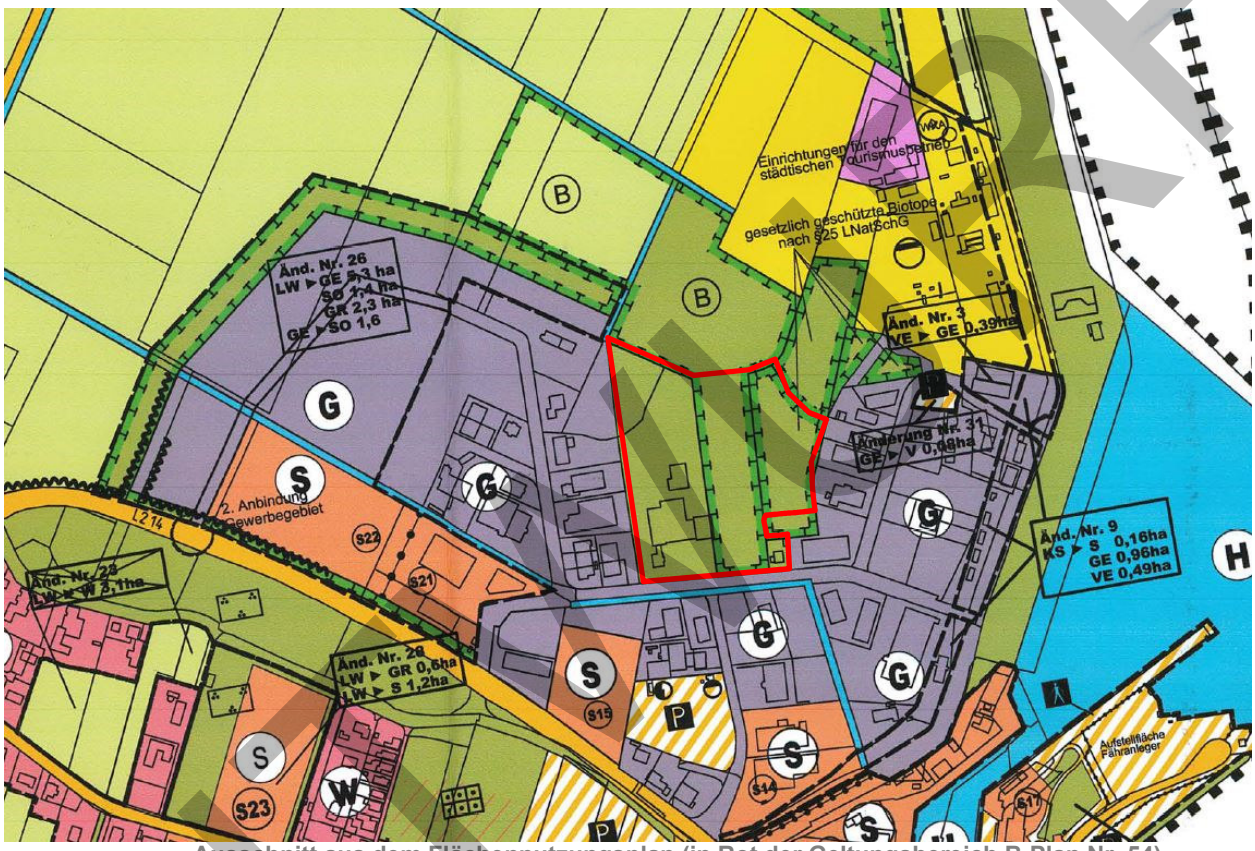
I.1.4. Übergeordnete Planungsebenen

Der **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 ordnet die Insel Föhr, wie ganz Nordfriesland, dem ländlichen Raum zu und als Schwerpunktraum 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.

ENTWURF

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.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Wyk aus dem Jahr 2009 sind die betreffenden Flächen als Grünflächen und teilweise zusätzlich als Flächen zur Erweiterung und Entwicklung von Biotopflächen / Ökokontoflächen dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans decken sich teilweise nicht mit diesen Darstellungen. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (in Rot der Geltungsbereich B-Plan Nr. 54)

ENTWURF

I.2. Festsetzungen des Bebauungsplans

I.2.1. Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Um zu verhindern, dass Agglomerationen von mehreren kleinen Einzelhandelsbetrieben entstehen können, die zusammen die Schwelle der Raumbedeutsamkeit überschreiten und so dem raumordnerischen Ziel eines gestuften Versorgungssystems zuwiderlaufen könnten, sind Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet nicht zulässig.

Es wird jedoch festgesetzt, dass Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben aller Art ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn

- sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerks- bzw. Dienstleistungen stehen,
- es sich nicht um Waren und Güter des täglichen Bedarfs handelt; hierzu zählen gemäß Wyker Sortimentsliste Apothekenwaren, Drogeriewaren, Körperpflegeartikel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Schnittblumen, Zeitungen und Zeitschriften
  und
- die in Anspruch genommene Geschossfläche 400 m² nicht überschreitet.

Mit dieser Festsetzung wird einerseits dem Ziel der Raumordnung entsprochen, Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen und Einzelhandelsnutzungen auf solche Fälle zu beschränken, in denen der Gewerbetreibende eine untergeordnete Fläche braucht, um seine (eigen-produzierten) Waren zu präsentieren (Ziffer 2.8., Ziel 11 LEP 2010).
Andererseits entspricht sie auch den formulierten Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wyk, welches sich gerade in der Erarbeitung befindet.
400 m² Geschossfläche für die oben definierten Verkaufsstätten ermöglichen den Betrieben, ihre Produkte direkt am Betriebsstandort angemessen präsentieren und an Endverbraucher verkaufen zu können, sodass der Verkauf dem Betrieb auch als zusätzliches wirtschaftliches Standbein dienen kann. Das ist von Bedeutung, da Kunden eine immer größere Auswahl an Waren erwarten und sich das Sortiment immer mehr ausdifferenziert. Wenn Betriebe mit der Konkurrenz im Internet mithalten möchten, brauchen sie eine entsprechende Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche, um den Vorteil der direkten Beratung vor Ort nutzen zu können.
Die gewählten 400 m² sind dabei nicht so groß, dass eine Konkurrenz zu großflächigen Einzelhandelsbetrieben entsteht. Sie sind aber groß genug, um Betriebe nicht zu zwingen, sich für den Verkauf ihrer Waren andere Standorte zu suchen. So kann insbesondere die kleinteilige Betriebsstruktur in Zentrum von Wyk (96% der Betriebe haben Verkaufsflächen kleiner als 400 m², durchschnittliche Größe: 91 m²) geschützt werden, da die in Rede stehenden ansässigen Betreibe im Gewerbegebiet nicht auch um die Verkaufsflächen im Zentrum konkurrieren müssen.

Ausnahmsweise ist je Betrieb eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist, sofern sie ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und eine Grundfläche von maximal 90 m² aufweist.
Auch in den anderen Gewerbegebieten der Stadt sind Wohnungen für Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig. Angesichts der besonderen Wohnraumproblematik auf der Insel ist die Stadtvertretung zu dem Schluss gekommen, dass auch in diesem Gewerbegebiet eine Wohnnutzung ausnahmsweise zulässig sein soll. Die Größe der Wohnung wird auf ein Maß begrenzt, das auch für eine Familie angemessen ist.

ENTWURF

Die Ausnahme soll nur gewährt werden, wenn der Antragsteller die Notwendigkeit eines Wohnens beim Betrieb schlüssig begründen kann. Beim Grunderwerb von der Stadt soll im Kaufvertrag eine Konventionalstrafe vorgesehen werden.

Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe sind nicht zulässig. Diese Festsetzung findet sich auch in angrenzenden bestehenden Gewerbegebieten. Gewerbegebiete sollen Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen, die aufgrund ihrer Emissionen und/oder ihrer Größe keinen geeigneten Standort im Innenstadtbereich finden und gewerbliche Nutzungen sinnvoll in einem Teil des Gemeindegebietes bündeln.
Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe gehören zu dem für die Insel Föhr besonders wichtigen Tourismussektor. Übernachtungsmöglichkeiten finden sich hier traditionell innerhalb der Ortslagen der Gemeinden, so dass die Touristen am Inselleben teilnehmen können. Die Stadt Wyk steuert durch diverse Sicherungsinstrumente, dass, wo und in welchem Umfang Beherbergungs- und Ferienwohnnutzungen dort ihren Platz finden. Eine Ansiedlung im Gewerbegebiet widerspräche diesem Planungsansatz und würde der Tradition und dem Qualitätsanspruch nicht gerecht, den Touristen in Wyk auf Föhr vorfinden sollen.

Anknüpfend daran werden Vergnügungsstätten ebenfalls ausgeschlossen.

Darüber hinaus gilt der Nutzungskatalog des § 8 BauNVO; das heißt es sind außerdem folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel in gewissem Umfang, Beherbergungsbetriebe und Ferienwohnungen, s.o.), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können außerdem zugelassen werden:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

I.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet mittels einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 festgesetzt. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Gelände lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 (1) Landesbauordnung wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen oder Satzungen anderweitige Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen. Auf diesen Flächen muss die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege (z.B. sogenannte Schottergärten) nur in geringem Maße zulässig sind.

Da bei Aufstellung der Bebauungspläne der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt Wyk die BauNVO 1977/1986 zur Anwendung kam, bei der bei der Ermittlung der Geschossfläche nicht nur die Flächen der Vollgeschosse, sondern auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände mitzurechnen sind, wird diese Festsetzung gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO 2017 auch in diesen Bebauungsplan übernommen, so dass die Berechnungsgrundlagen im gesamten Gewerbegebiet der Stadt Wyk auf Föhr dieselben sind.

ENTWURF

Auch die Festsetzungen zur zulässigen Zahl der Vollgeschosse werden für den ganzen Geltungsbereich synonym zu denen der anderen Gewerbegebiete der Stadt Wyk getroffen: Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Oberkante der Gebäude (OK) bezieht sich auf die Höhe des Erdgeschossfußbodens und darf in den Gewerbegebieten maximal 14,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) liegen. Diese wiederum darf 0,70 m über der Oberkante der natürlichen anstehenden Geländeoberfläche liegen. Dabei können Auffüllungen des bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m über der anstehenden natürlichen Geländeoberfläche ausnahmsweise zugelassen werden. Abgrabungen hingegen sind unzulässig. Das Prinzip dieser Festsetzungen entspricht dem der gerade in Überarbeitung befindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt (B-Pläne Nr. 20 und 23).

I.2.3. Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, bei der bauliche Anlagen über 50 m Länge aber mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Mit dieser Festsetzung wird dem Umstand Rechnung getragen, dass hier ein einheitlicher Gewerbepark entstehen soll, der durch lange für die einzelnen gewerblichen Nutzungen unterteilte Hallen charakterisiert wird.

I.2.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgesetzt. Damit eine größtmögliche Flexibilität für die Aufteilung der Grundstücke innerhalb des Baugebietes entsteht, werden die Baufenster mit einem Abstand von 2 m bis 3 m zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. zu den Grundstücksgrenzen großflächig festgesetzt.
Eine Ausnahme bildet nur das Flurstück 156, auf dem die Baugrenze direkt bis an die Maßnahmenfläche heranreicht, weil sonst auf dem kleinen Grundstück kaum noch bauliche Entwicklungen möglich wären.
Um die angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor zu nah heranrückenden Nutzungen zu schützen und Pflegemaßnahmen zu ermöglichen wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen auf den Flächen zwischen den Baugrenzen und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht zulässig sind.
Zur Erschließungsstraße Hemkweg, werden 5 m Abstand eingehalten. Dadurch werden die großzügigen Baufluchten entlang des Hemkweges auch hier gesichert.

I.2.5. Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet wird durch den Hemkweg erschlossen, der an der südlichen Grenze des Plangebietes in den Geltungsbereich aufgenommen wird.

ENTWURF

I.2.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

I.2.6.1 Auffüllung des Geländes

Falls auf dem Gelände des neuen Gewerbegebietes Aufschüttungen vorgenommen werden müssen, um alles auf ein gleiches Niveau zu bringen, sind hierfür nur saubere Sande und Kiese zulässig.

I.2.6.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entlang der östlichen und westlichen Grenzen des Gewerbegebietes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Für sie werden im Rahmen der textlichen Festsetzungen Ausgleichsmaßnahmen getroffen, die als Ergebnis der Umweltprüfung erforderlich sind (näheres siehe Teil II der Begründung, Umweltbericht):

Die festgesetzte ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft' an der östlichen Grenze des Flurstücks 407 ist als extensives Grünland zu entwickeln. Eine Mahd darf maximal 2 mal jährlich mit Abfuhr des Mahdgutes erfolgen, das Ausbringen von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

An der westlichen Grenze und im Südosten des Plangebietes und Plangebiet befinden sich geschützte Biotop in Form von typischen Feldhecken, die zu schützen und zu erhalten sind.
Als Ausgleich für eine fortfallende Feldhecke ist der Westgrenze des Plangebietes eine Neuanpflanzung einer Feldhecke mit heimischen Knickgehölzen (Esche, Silberweide, Schwarzerle, Graupappel, Eberesche, Grau-, Ohrweide, Weißdorn, Feldahorn, Faulbaum) mindestens 2-mal verpflanzt vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist mit einer Länge von 70 m und einer Mindestbreite von 3,0 m vorzunehmen. Sie unterliegt dem Schutz nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes.
Für die Anpflanzung ist die Aufwuchspflege zu gewährleisten. Ausfälle sind jeweilig in der folgenden Vegetationsruhezeit nachzupflanzen. Es ist sicherzustellen, dass die Gehölzanpflanzung nicht geschädigt wird. Dazu sind Wildzäune zu verwenden.

Um den Anforderungen des Artenschutzes zu genügen wird außerdem textlich festgesetzt, dass Abrissarbeiten an Gebäuden im Winterhalbjahr zwischen dem 01.12.und 28.02. vorzunehmen sind.
Für Fledermäuse sind mindestens drei Ersatz-Quartiere / Spaltenquartiere im Geltungsbereich zu schaffen; vorrangig an den Dächern der zukünftigen Gebäude.
Für Mehlschwalben sind mindestens zwei Schwalbennisthilfen im Geltungsbereich zu schaffen; vorrangig an den Dächern der zukünftigen Gebäude. Die Anlage dieser Nisthilfen ist unter Dachvorsprüngen ab 2 m Höhe mit freier Anflugmöglichkeit vorzunehmen.

I.2.7. Örtliche Bauvorschriften

Aus touristischer Sicht ist das Erscheinungsbild der Stadt Wyk auf Föhr eine wesentliche Grundlage ihrer Attraktivität für die Gäste. Demzufolge gibt es eine Vielzahl von planungsrechtlichen Regelungen, um die Kleinteiligkeit und Ausgewogenheit dieses Erscheinungsbildes zu bewahren und im Sinne der historischen Gegebenheiten mit der gebotenen Rücksicht behutsam weiterzuentwickeln.
Die Gewerbegebiete mit ihrer Lage unmittelbar nördlich der vom Fähranleger kommenden Landesstraße tragen maßgeblich bei zur Prägung des Erscheinungsbildes der Eingangssituation nicht nur der Stadt Wyk auf Föhr, sondern der gesamten Insel Föhr. Von daher ist insbesondere

ENTWURF

in diesem Bereich eine entsprechende Berücksichtigung der oben genannten ortbildprägenden Merkmale erforderlich.
Durch entsprechende Regelungen sind daher die Belange des Ortsbildes mit dem Bedürfnis nach Außendarstellung der Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet in Einklang zu bringen.
Die Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften inklusive Werbeanlagen werden weitestgehend unter Abstimmung mit den gerade in Überarbeitung befindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne der bestehenden Gewerbegebiete der Stadt (B-Pläne Nr. 20 und 23) getroffen, um eine einheitliche Regelung zu erreichen und die Belange des Orts- und Landschaftsbildes zu wahren.

Wesentlich für das einheitliche Erscheinungsbild eines Baugebietes aus einiger Entfernung ist die Dachlandschaft. Daher werden für die Dachgestaltung folgende Festsetzungen getroffen:

- Es sind nur Sattel, Walm- und versetzte Pultdächer zulässig.
- Die Dachneigung darf bis zu 48° betragen. Die Dachneigung bei Nebenanlagen und Garagen darf maximal 30° betragen.
- Ausnahmsweise sind Flachdächer zulässig, wenn die Dachfläche zur additiven Energiegewinnung (z.B. Solarzellen) oder für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Grasdach) genutzt wird.
- Die Dachdeckung ist mit Dachpfannen oder profilierten Metalleindeckungen einfarbig vorzunehmen. Farbtöne sind zulässig von rot bis braun oder anthrazit. Die Deckung von Gauben und anderen Dachaufbauten sowie von untergeordneten Bauteilen ist auch in Metall, und damit metallfarbend, zulässig.
- Von den Festsetzungen zur Dachdeckung sind Ausnahmen zulässig, wenn die Dachfläche zur additiven Energiegewinnung (z.B. Solarzellen) oder für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Grasdach) genutzt wird.
- Dachausbauten (Gauben) dürfen 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 0,75 qm nicht überschreiten. Gauben und Dachflächenfenster über ausgebautem Dachgeschoss und in Spitzböden sind unzulässig.

Werbeanlagen wirken unmittelbarer innerhalb eines Baugebietes. Um die Vielzahl von Werbungen an unterschiedlichen Standorten zu steuern bzw. zu vermeiden, sind sie nur am Ort der Leitung zulässig. Dies rechtfertigt sich aus der Kleinräumigkeit der Rahmenbedingen des Wyker Gewerbegebietes, auf Grund derer kein Gewerbebetrieb „unentdeckt" bleibt. Hinzu kommt, dass viele Gewerbebetriebe nur ein einziges Mal auf der Insel Föhr vertreten sind, was sicherstellt, dass sie im Bedarfsfalle durch die Kundschaft auch gefunden werden. Eine Konkurrenzsituation verschiedener Betriebe derselben Branche, wie sie in großen Gewerbegebieten größerer zentraler Orts vorkommt, findet sich im Gewerbegebiet der Stadt Wyk auf Föhr in der Regel selten oder gar nicht. Von daher besteht kein Grund für übermäßig große oder zahlreiche Werbungen an verschiedenen Standorten.
Fremdwerbung wird nur auf die Branche des jeweiligen Gewerbebetriebes bezogen zugelassen. Damit wird ermöglicht, dass Gewerbebetriebe nicht nur für sich, sondern auch für Produkte Dritter werben können, vorausgesetzt sie beziehen sich auf die Branche des jeweiligen Gewerbebetriebes. Damit wird einem ersten Informationsbedürfnis der Kundschaft Rechnung getragen, die damit u. a. über Produkte des jeweiligen Betriebes unterrichtet wird.

Werbeanlagen werden bis zu einer Größe von maximal 6 m² je Gebäudeseite zugelassen. Je Gebäudeseite ist aber nur eine Werbeanlage zulässig. D.h. ein Gebäude kann mehrere Werbungen tragen, die sich jedoch auf verschiedenen Gebäudeseiten befinden müssen jeweils bis zu der oben genannten Größe. Damit ist eine Außenwirkung von Werbungen auch für Gebäude in Ecksituationen gewährleistet.

Ausnahmsweise dürfen an den Grundstückszufahrten untergeordnete Einzelwerbeanlagen bis zu einer Gesamtgröße von 2 m² errichtet werden, um Betrieben an zurückliegenden Standorten bzw. in nicht unmittelbarer Straßennähe eine Hinweisinformation zu ermöglichen.

ENTWURF

Ausnahmsweise sind über die maximal zulässige Größenordnung hinaus zusätzliche Werbungen an Fahnenmasten zulässig, wenn die Höhe des Fahnenmastes 8 m und die Größe der Fahne 3 m² nicht überschreitet. Die an diesen Masten befindlichen Werbungen werden über die maximal zulässige Größenordnung hinaus als zusätzliche Werbungen auf die Größenbeschränkung nicht angerechnet.
Die ausnahmsweise zulässigen Werbeanlagen an Zufahrten und an Fahnenmasten sind als Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 2 m² zulässig. Anders als bei Werbeanlagen allgemein, bezieht sich diese Festsetzung nicht auf jede Gebäudeseite, sondern ist nur ein Mal je Stätte der Leistung zulässig.

I.3. Erschließung

I.3.1. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Hemkweg im Süden des Geltungsbereiches.

I.3.2. Technische Erschließung

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. Die Leitungen AZ 100 in der Koogskuhl (3 Hydranten) und am Hemkweg / Abschnitt westlich Koogskuhl (2 Hydranten) können diese Löschwassermenge bereitstellen, wobei ggf. aber mehr als 1 Hydrant herangezogen werden muss.
Zur Löschwasserentnahme sind an geeigneter Stelle Unterflurhydranten PN 16 nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten PN 16 nach DIN 3222 einzubauen. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grund-schutz) dienen, dürfen dabei 150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen. 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 Einwohnergleichwerte im Jahre 1996 ist die Abwasserentsorgung des Plangebietes auch hinsichtlich des Mehrbedarfes langfristig als gesichert anzusehen.

Die Möglichkeit der Versickerung des **Niederschlagswassers** ist in der weiteren Planung zu überprüfen. Bei einer ungenügenden Versickerungsfähigkeit des Bodens werden alternative Maßnahmen der Regenentwässerung im Rahmen der Erschließungsplanung getroffen. Die Entwässerung der Fläche obliegt dem Privateigentümer, der sich ggf. erforderliche Genehmigungen einzuholen und gegebene Auflagen umzusetzen hat.

In der Mitte des Plangebietes verläuft in nordsüdlicher Richtung ein Entwässerungsgraben, der nicht erhalten bleiben wird. Die bisherige Entwässerungsfunktion wird in die weitere Planung einbezogen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

ENTWURF

Die **Stromversorgung** wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG gewährleistet. Für die von dort bereits genannte erforderliche Stromstation in 10 m² Größe wird kein konkreter Standort festgesetzt, da dieser vor der privaten Erschließung der Fläche nicht sinnvoll bestimmt werden kann. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können solche Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern im Bebauungsplan dafür – wie hier - keine besonderen Flächen festgesetzt worden sind.

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 des Bebauungsplans 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 weitestgehend vermieden, minimiert oder können ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Belange für die Arten Fledermäuse, Amphibien und Wiesenvögel werden durch die Umsetzung eines multifunktionalen Ausgleichs berücksichtigt.
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden 791 m² Ausgleichsfläche durch Anlage eines Pufferstreifens zu der angrenzenden Biotopfläche realisiert. Der externe multifunktionale Ausgleich wird auf dem Flurstück 3 (Flur 15) der Stadt umgesetzt. Die Ausgleichsfläche liegt in räumlicher Nähe zum B-Plan-Gebiet Nr. 54. Hier werden für den Eingriff in den Boden durch Überbauung 12.049 m² mesophiles Marschgrünland multifunktional ausgeglichen und entwickelt.
Bei Einhalten der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.
Ausführliche Ausführungen finden sich im Umweltbericht, Teil II der Begründung.

I.5. Nachrichtliche Übernahmen

Biotope
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich geschützte Biotope in Form von typischen Feldhecken (§ 21 Abs. 1 LNatSchG). Für diese werden Flächen und entsprechende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die großflächig im Osten des Geltungsbereiches vorhandenen Landröhrichte (§ 30 Abs. 2 BNatSchG) werden als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.

ENTWURF

I.6. Hinweise

Hochwasserrisiko
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 54 befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Bauliche Anlagen dürfen in Risikogebieten nicht errichtet oder wesentlich geändert werden (§ 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG). Das Plangebiet wird jedoch durch Landesschutzdeiche geschützt. Somit gilt das Bauverbot nicht. Dennoch ist eine absolute Sicherheit gegen Überflutung nicht gegeben.

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.

Brandschutz:
Auf der im Bebauungsplan mit einer Grundstückstiefe von mehr als 200 m am Hemkweg liegenden geplanten Grundstücksfläche werden zur Sicherstellung der baurechtlichen Anforderungen nach § 5 LBO Verkehrsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in ausreichender Größe erforderlich, sofern hier Gebäude ganz oder in Teilen mit mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Hemkweg) liegend errichtet werden.
Diese werden in der Bauleitplanung nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sein.

Kleingewässer:
Im Fall einer Verfüllung des vorhandenen Kleingewässers im Rahmen der weiteren Planung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Artenschutzrechtliche Belange sind dabei zu beachten. Die Neuanlage des Ausgleichsgewässers (Größe mind. 100 m²) im Bereich einer Grünlandfläche ist dabei durch die Benennung der vorgesehenen Fläche zu konkretisieren.

ENTWURF

Teil II – Umweltbericht

Stand: 10.03.2021

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

Inhalt

1 Bestand 1
1.1 Aufgabenstellung 1
1.2 Beschreibung des Plangebietes 2
1.3 Planerische Vorgaben 4
1.4 Schutzgebiete 6
1.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Basisszenario) 10
1.5.1 Mensch 10
1.5.2 Biotoptypen / Vegetation 11
1.5.3 Tiere 15
1.5.4 Biologische Vielfalt 18
1.5.5 Boden 18
1.5.6 Wasser 18
1.5.7 Klima/Luft 19
1.5.8 Landschafts-/Ortsbild 19
1.5.9 Kultur- und sonstige Sachgüter 20
2 Prognose 21
2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung (bzgl. Bau, Nutzung natürlicher Ressourcen, Emissionen, Abfällen, Risiken, Kumulierung mit anderen Vorhaben, Klima, eingesetzte Techniken und Stoffe) 21
2.2 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen 22
2.2.1 Null-Variante 22
2.2.2 Standort-Alternativen 23
2.2.3 Potenzielle Wirkungen auf Schutzgüter 23
2.2.4 Schutzgut Mensch 24
2.2.5 Schutzgut Biotoptypen / Vegetation und Ausgleichsbilanzierung 25
2.2.6 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtliche Prüfung 26
2.2.7 Schutzgut Boden und Ausgleichsbilanzierung 30
2.2.8 Schutzgut Wasser 34

ENTWURF

2.2.9 Schutzgut Klima/Luft ... 35
2.2.10 Schutzgut Landschaftsbild ... 35
2.2.11 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter ... 35
2.3 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen ... 36
3 Zusätzliche Angaben ... 36
3.1 Methodisches Vorgehen und Kenntnislücken ... 36
3.2 Monitoring ... 36
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 36
4 Anhang: Quellenangaben ... 38
5 Übersicht Ausgleichsmaßnahmen ... 39
6 Anhang: Karte „Bestand“ ... 40
7 Anhang: Karte „Konflikte und Maßnahmen“ ... 41

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des B-Plangebietes Nr. 54 in der Stadt Wyk (Quelle: osm, 2018) ... 2
Abb. 2: B-Plangebiet Nr. 54 (Satbild 2015) ... 3
Abb. 3: Schutzgebiete in räumlicher Nähe zum B-Plangebiet Nr. 54 ... 6
Abb. 4: Lage der Ausgleichsfläche 2 der Stadt Wyk (Quelle: DA Nord, 2021) ... 32

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte ... 1
Tab. 2: Planerische Vorgaben ... 4
Tab. 3: Abstand zu Schutzgebieten ... 10
Tab. 4: Mögliche erhebliche Auswirkungen ... 21
Tab. 5: Potenzielle Auswirkungen auf Schutzgüter ... 23
Tab. 6: Ausgleich Kleingewässer, Graben ... 25
Tab. 7: Ausgleich Feldhecke ... 25
Tab. 8: Ausgleich Boden ... 31
Tab. 9: Ausgleichsflächen/-maßnahmen ... 33

Foto 1: östliches Plangebiet mit Graben (FGy), artenarmes/mäßig artenreiches Grünland (GYy) und Schilfröhricht (NRs) mit aufsteigenden Weiß-Störchen, Blick nach Osten ... 12
Foto 2: westliches Plangebiet mit ungenutzter Gartenfläche und Gebäuden ... 13
Foto 3: nordwestliches Plangebiet mit Boden-Lagerfläche, Ruderalfläche und Halle ... 13
Foto 4: Kleingewässer im Bereich der Lagerfläche an der westlichen Grenze ... 14
Foto 5: Gebäude und versiegelte Flächen im westlichen Plangebiet ... 14
Foto 6: Altes Nest im ehemaligen Stallgebäude ... 16
Foto 7: Störche als Nahrungsgäste auf der östlichen Grünlandfläche ... 16

ENTWURF

1 Bestand

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 den B-Plan Nr. 54.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ca. 3,5ha Fläche, wovon ca. 2,5ha auf Gewerbeflächen im Bereich der ehemaligen Hofstelle und der angrenzenden Grünfläche entfallen. Die Gewerbeflächen werden im Osten von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft begrenzt. Die restliche – im Osten gelegenen – Fläche wird als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt werden. 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.

ENTWURF

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

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.

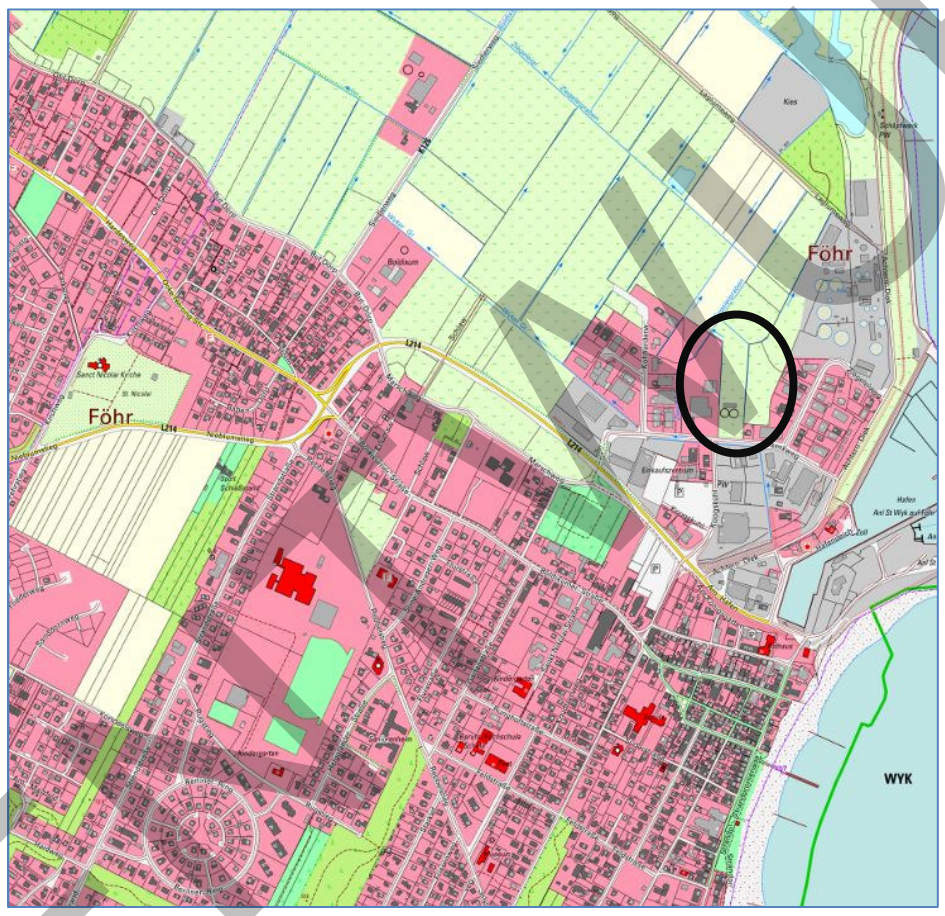


Abb. 1: Lage des B-Plangebietes Nr. 54 in der Stadt Wyk (Quelle: osm, 2018)

Der für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Teil des Planungsraumes befindet sich sowohl auf dem Areal eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes mit Gebäuden und Lagerflächen als auch auf dem angrenzenden Wirtschaftsgrünland. Das ehemals landwirtschaftlich genutzte Areal wird durch folgende Strukturen charakterisiert:

- Betriebsgebäude, Lagerhalle, ehemaliges Stallgebäude
- Teilversiegelte Zuwegung

ENTWURF

- Versiegelte Lager- und Verkehrsflächen
- Bodenlagerflächen
- Gartenfläche

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

Abb. 2: B-Plangebiet Nr. 54 (Satbild 2015)

Die hieran angrenzende mittlere Teilfläche ist unbebaut, wird als Grünland (ohne Schutzstatus) genutzt und ist als Biotopverbundfläche im Flächennutzungsplan vorgesehen. Dieses Teilgebiet weist aufgrund der Grünlandnutzung eine mittlere ökologische Wertigkeit auf.

Im östlichen Bereich des Plangebietes liegt eine geschützte Biotopfläche, die in die aktuelle Planung übernommen wird. Das östliche Teilgebiet weist aufgrund des Biotopstatus eine hohe ökologische Wertigkeit auf.

<u>Eckdaten der Planung</u>

Im Planungsraum sind im westlichen und im mittleren Bereich ein Gewerbegebiet (GE) und daran angrenzend im Osten eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen bzw. bestehen geschützte Biotopflächen.

ENTWURF

GE Gewerbegebiete

- Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche von max. 300m² und nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten (s. Text-Teil B Nr. 1.1)
- Je Betrieb ist ausnahmsweise eine Wohnung mit max. Grundfläche von 90m² für betriebsgebunde Personengruppen zulässig (s. Text-Teil B Nr. 1.2)
- Ferienwohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (s. Text-Teil B Nr. 1.3 , 1.4)
- GRZ: 0,5 zzgl. 60% Überschreitungskapazität bis max. GRZ 0,8

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie geschützte Biotopfläche

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	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. -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	Bestand: - Kleingewässer ohne nennenswerten Röhrichtbestand (an westlicher Plangrenze) - extensives/strukturreiches Dauergrünland (Weidelgras-, Weißklee-Weide) - Laubbaum/Nadelbaum Konflikte: - Verbreitungsschwerpunkt der Amphibien im Umfeld des Gewerbegebietes Wyk (+ sensibler Lebensraum der Amphibienpopulation, - Bebauung (Zerschneidung und Versiegelung)

ENTWURF

	gefährdet nachhaltig die Stabilität der Amphibienpopulation) - Visuelle Störung: landschaftsbilddominierende bauliche Anlagen wie Silo <u>Maßnahmen:</u> - in Wyk/Gewerbegebiet Durchführung von Schutzmaßnahmen für die Amphibienpopulation sowie Eingrünung - geeignete Fläche zur Entwicklung des Biotopverbundssystems - geschütztes Biotop - Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich, Bestand

<u>Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz</u>

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 besteht im Osten des Plangeltungsbereiches und ist ebenso wie die geschützten Feldhecken und die im F-Plan ausgewiesenen Biotopverbund-/Ökokontoflächen 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 für das östlich angrenzende Wirtschaftsgrünland ist die Umwandlung in ein „Gewerbegebiet“ geplant.

Das Gewerbegebiet wird im Osten von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Biotopflächen umgrenzt.

Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen den Schluss zu, dass der westliche Bereich des B-Plans Nr. 54 der Stadt Wyk eine Eignung als konfliktarme Fläche für die Umwandlung in gewerbliche Bauflächen aufweist, da das westliche 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 werden die Randflächen nach Norden und nach Osten zur Biotopfläche als Schutz- und Pufferstreifen

ENTWURF

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.

1.4 Schutzgebiete

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befinden sich die folgenden Schutzgebiete:

- Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer,
- Biosphärenreservat Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und Halligen,
- FFH-Gebiet 0916-391 NTP S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete,
- EU-Vogelschutzgebiet 0916-491 Ramsar-Gebiet SH-Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete
- Naturschutzgebiet Nordfriesisches Wattenmeer

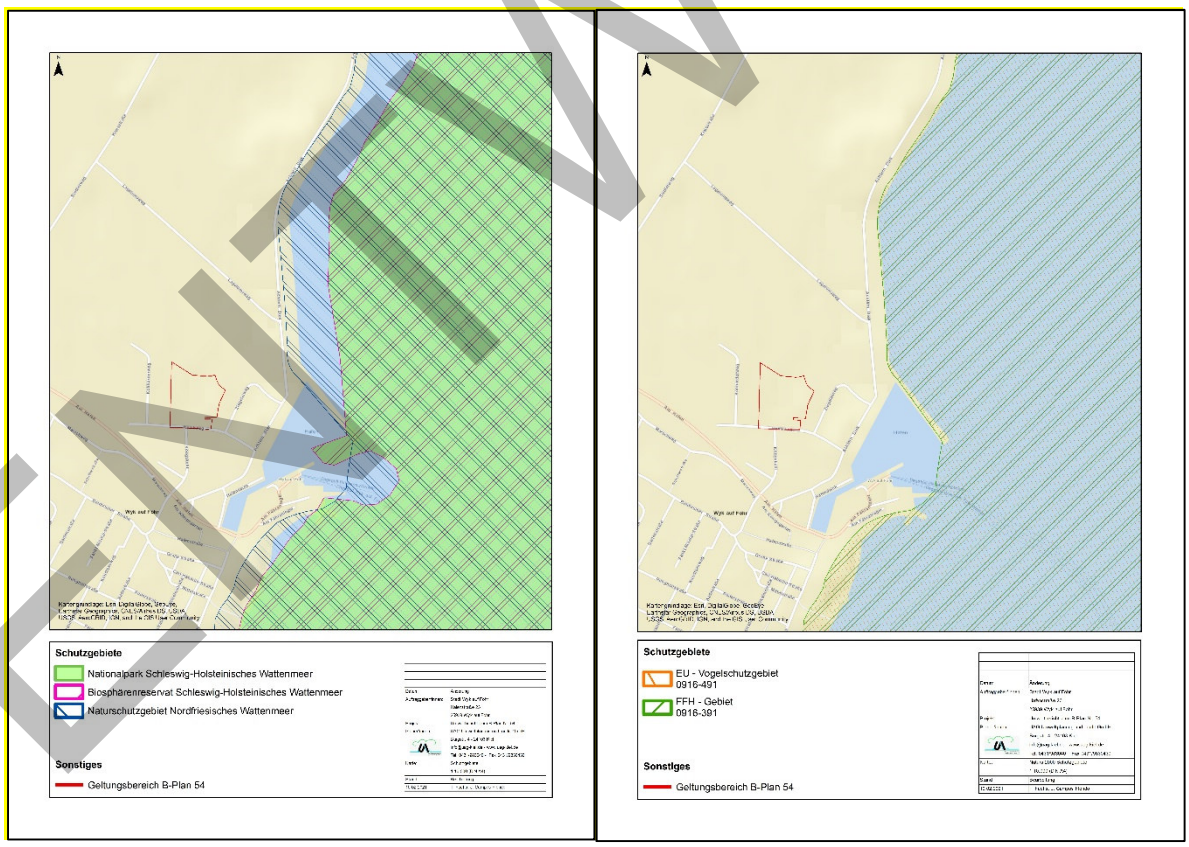


Abb. 3: Schutzgebiete in räumlicher Nähe zum B-Plangebiet Nr. 54

ENTWURF

Schutzzweck des Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer

Gemäß § 2 (1) NPG (Nationalparkgesetz) wird der Schutzzweck des Nationalparkes wie folgt bestimmt:

Der Nationalpark dient dem Schutz und der natürlichen Entwicklung des schleswig-holsteinischen Wattenmeeres und der Bewahrung seiner besonderen Eigenart, Schönheit und Ursprünglichkeit. Es ist ein möglichst ungestörter Ablauf der Naturvorgänge zu gewährleiten. Der Nationalpark ist als Lebensstätte der dort natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und der zwischen diesen Arten und den Lebensstätten bestehenden Lebensbeziehungen zu erhalten. Die Gesamtheit der Natur in ihrer natürlichen Entwicklung mit allen Pflanzen, Tieren und Ökosystemen besitzt einen zu schützenden Eigenwert.

Biosphärenreservat Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und Halligen

Das "Biosphärenreservat Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer" erstreckt sich über 4.431 km² von der dänischen Grenze bis zur Elbmündung und gliedert sich in drei Zonen: Kern-, Puffer- und Entwicklungszone.

Die Kernzone (1.570 km²) stimmt mit der Zone 1 des Nationalparkes Wattenmeer überein, in der die Natur Vorrang hat. Die Pufferzone (2.840 km²) entspricht der Zone 2 des Nationalparkes Wattenmeer und lässt eine eingeschränkte wirtschaftliche Nutzung im Sinne des Nationalparkgesetzes zu. In der Entwicklungszone (21 km²) - das sind fünf bewohnte Halligen im Wattenmeer: Gröde, Hooge, Langeneß, Nordstrandischmoor und Oland - wird nachhaltig gelebt und gewirtschaftet.

Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet DE-0916-391 „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete"

Übergreifende Ziele für das Teilgebiet „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzender Küstenstreifen":

Erhaltung

- der weitgehend natürlichen geomorphologischen Dynamik,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Verhältnisse und Prozesse,
- der weitgehend natürlichen Sediment-und Strömungsverhältnisse im Küstenbereich,
- der Biotopkomplexe sowie der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, insbesondere von Flachwasserbereichen, Wattströmen, Prielen, Watten, Außensänden, Sandstränden, Strandwällen, Nehrungen, Spülsäumen, Muschelschillflächen, Salzwiesen, Dünen, Heiden, Seegraswiesen, Riffen, Sandbänken, Lagunen und Ästuar-Lebensräumen in natürlicher Ausprägung und Halligen,
- einer möglichst hohen Wasserqualität,
- von weitgehend unbeeinträchtigten Bereichen.

Lebensraumtypen und Arten von besonderer Bedeutung:

ENTWURF

- **1110** Sandbänke mit nur schwacher ständiger Überspülung durch Meerwasser
- **1130** Ästuarien
- **1140** Vegetationsfreies Schlick-, Sand- und Mischwatt
- **1150*** Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)
- **1160** Flache große Meeresarme und –buchten
- **1170** Riffe
- **1210** Einjährige Spülsäume
- **1220** Mehrjährige Spülsäume
- **1310** Pioniervegetation mit Salicornia und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)
- **1320** Schlickgrasbestände (Spartinion maritimae)
- **1330** Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae)
- **2110** Primärdünen
- **2120** Weißdünen mit Strandhafer (Ammophila arenaria)
- **2170** Dünen mit Salix repens ssp. argentea (Salicion arenariae)
- **2190** Feuchte Dünentäler
- **2130*** Festliegende Küstendünen mir krautiger Vegetation (Graudünen)
- **2140*** Entkalkte Dünen mit Empetrum nigrum
- **2180** Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region
- **1103** Finte (Alosa fallax)
- **1095** Meerneunauge (Petromyzon marinus)
- **1099** Flußneunauge (Lampetra fluviatilis)
- **1365** Seehund (Phoca vitulina)
- **1364** Kegelrobbe (Halichoerus grypus)
- **1351** Schweinswal (Phocoena phocoena)

Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet DE-0916-491 „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“

Übergreifende Ziele für das Teilgebiet „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzender Küstenstreifen“:

Erhaltung

- der weitgehend natürlichen geomorphologischen Dynamik,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, insbesondere von Flachwasserbereichen, Wattströmen, Prielen, Watten, Außensänden, Sandstränden, Primärdünen, Strandwällen, Nehrungen, Spülsäumen, Muschelschillflächen, Salzwiesen, Dünen, Heiden, Lagunen und Flussmündungs-Lebensräumen in natürlicher Ausprägung und Halligen,
- der ökologischen Wechselbeziehungen mit dem terrestrischen, limnischen und marinen Umfeld,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerverhältnisse und Prozesse,

ENTWURF

- einer möglichst hohen Wasserqualität,
- von weitgehend unbeeinträchtigten Bereichen,
- des Tideeinflusses mit der charakteristischen Salz-, Brack- und Süßwasserzonierung der Lebensgemeinschaften im Eider- und Elbmündungsbereich.

Ziele für Vogelarten:

Erhaltung

- von geeigneten Brut-, Aufzucht-, Mauser-, Durchzugs-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebieten von ausreichender Größe bei Gewährleistung natürlicher Fluchtdistanzen,
- von weitgehend unzerschnittenen Räumen zwischen Brut-, Nahrungs-, Mauser- und Rastplätzen, insbesondere Freihaltung von hohen vertikalen Fremdstrukturen,
- von störungsfreien Hochwasserrastplätzen für Wat- und Wasservögel sowie Mausergebieten, insbesondere für Brandgans, Eiderente und Trauerente,
- natürlichen Bruterfolgs,
- natürlicher Nahrungsverfügbarkeit:

  Erhaltung

  - der natürlichen Vorkommen von Benthosorganismen als Nahrung für Wat- und Wasservögel,
  - der natürlichen Vorkommen der Seegraswiesen und ihrer Dynamik als Nahrungsgebiete für Ringelgänse und Pfeifenten,
  - der natürlichen Vorkommen der Quellerbestände als Nahrung für Gänse, Enten und Singvögel,
  - der Salzwiesen mit charakteristisch ausgebildeter Vegetation und ihrer ungestörten Vegetationsfolge (Sukzession) als Nahrungsgebiet für Gänse und Enten,
  - von natürlich vorkommenden Muschelbeständen mit standortgerechter Begleitfauna, u.a. als Nahrungsgrundlage für Trauer- und Eiderente,
  - einer natürlichen Fischfauna als Nahrungsgrundlage für Seetaucher und andere fischfressende Arten,
  - der Salzwiesen mit charakteristisch ausgebildeter Vegetation und ihrer ungestörten Vegetationsfolge (Sukzession) als Brut- und Rastgebiet von Küstenvögeln,
  - von störungsfreien vegetationsarmen Sand-, Kies- und Muschelschillflächen durch Gewährleistung der natürlichen geomorphologischen Küstendynamik, insbesondere als Brutplatz für Seeregenpfeifer, Sandregenpfeifer, Zwergseeschwalbe, Fluss- und Küstenseeschwalbe,
  - der Möglichkeit, dass sich die Seevogel- und Entenbestände entsprechend der hydrografischen Bedingungen, der Dynamik des Wasserkörpers und der Benthosbestände sowie des wechselnden Nahrungsangebotes verlagern können.

Naturschutzgebiet Nordfriesisches Wattenmeer

Die Landesverordnung über das Naturschutzgebiet „Nordfriesisches Wattenmeer“ definiert im § 3 als Schutzziel:

ENTWURF

Das Naturschutzgebiet dient dem Schutz der Vielfalt der erdgeschichtlichen und landeskundlichen Erscheinungen in einem einmaligen amphibischen Lebensraum mit charakteristischen Tier- und Pflanzenarten, in dem Naturschutzgebiet ist die Natur in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit erforderlich, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Potentielle Auswirkungen auf die Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb und mit großem räumlichem Abstand zu den beschriebenen Schutzgebieten (siehe Tabelle 3). Zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten befinden sich zudem bestehende gewerbliche Nutzungen sowie Straßen- und Deichflächen. Die bestehenden Bau- und Infrastruktureinrichtungen entfalten eine hohe Barrierewirkung. Ein relevanter Austausch zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten ist nicht zu prognostizieren. Die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen baulichen Maßnahmen greifen weder in die Lebensraumtypen ein noch wirken sie sich negativ auf die benannten Ziele der Schutzgebiete aus.

Tab. 3: Abstand zu Schutzgebieten

Schutzgebiet	**Abstand zum Plangebiet**
Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer	Ca. 480 m
Biosphärenreservat Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und Halligen	Ca. 480 m
Naturschutzgebiet Nordfriesisches Wattenmeer	Ca. 330 m
FFH-Gebiet 0916-391 NTP S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete	Ca. 360 m
EU-Vogelschutzgebiet 0916-491 Ramsar-Gebiet SH-Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete	Ca. 360 m

Die Prüfung einer möglichen Betroffenheit der Schutzgebiete hat ergeben, dass aufgrund der Entfernung von über 300 m sowie der Barrierewirkung der Ortslage mit Hafen erhebliche Auswirkungen auf Schutzgegenstände und Erhaltungsziele (Anhang IV-Arten, Lebensraumtypen, fakulative Arten der Natura 2000-Gebiete) auszuschließen sind. Weitergehende Prüfschritte im Hinblick auf die Schutzgebiete sind nicht erforderlich.

1.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Basisszenario)

1.5.1 Mensch

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

<u>Wohnen</u>

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht - mit Ausnahme eines Wohngebäudes an der südöstlichen Grenze - keine Wohnnutzung. Aufgrund der Lage innerhalb eines großflächigen durch

ENTWURF

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 Grünland-/Röhrichtbereich ist nicht einsehbar und 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.

1.5.2 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):

NRs – Röhricht (überwiegend Schilf) -> geschützt gem. §30 BNatSchG
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)

ENTWURF

Foto 1: östliches Plangebiet mit Graben (FGy), artenarmes/mäßig artenreiches Grünland (GYy) und Schilfröhricht (NRs) mit aufsteigenden Weiß-Störchen, 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:

Wiesenrispengras (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 Röhrichtfläche wird überwiegend durch Schilfrohr (Phragmites australis) geprägt. Die frisch gemähte Grünlandfläche wurde zum Zeitpunkt der Begehung von 10 Weißstörchen (vermutlich vom Wyker Storchengehege) als Nahrungsfläche genutzt.

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).

ENTWURF

Foto 2: westliches Plangebiet mit ungenutzter Gartenfläche und Gebäuden

Die Ruderalflächen - Bodenlagerflächen, gestörte Bodenflächen, offene Böden - weisen schüttere 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 3: nordwestliches Plangebiet mit Boden-Lagerfläche, Ruderalfläche und Halle

ENTWURF

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 4: Kleingewässer im Bereich der Lagerfläche an der westlichen Grenze

Der westliche Planbereich ist stark versiegelt und mit Gebäuden bestanden.

Foto 5: Gebäude und versiegelte Flächen im westlichen Plangebiet

ENTWURF

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

Der östliche Bereich weist mit der Röhrichtfläche ein geschütztes Biotop auf, die Grünlandfläche ist rel. artenarm bis mäßig artenreich; insgesamt ist der Bereich von mittlerer bis hoher ökologischer Qualität.

1.5.3 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 mittel- bis hochwertig mit offenen Grünland- und Röhrichtflächen – ergibt sich auch für die Darstellung der Tierwelt im Planungsraum ein zweigeteiltes Bild.

Vögel
Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines „maßgeblichen Wiesenvogelbrutgebiets“ für das ein Umbruchsverbot für Dauergrünland besteht (vgl. Umweltatlas 2018).

Das für die Gewerbenutzung vorgesehene westliche B-Plan-Areal weist 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 Lebensraumansprüchen 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

ENTWURF

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

Im Bereich der Röhrichtflächen ist potenziell z.B. mit Rohrammern, Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger zu rechnen.

ENTWURF

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 Jagdhabitate 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 Rauhautfledermaus 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 Rauhautfledermaus 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 sind 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. Auch die mittig gelegene Grünlandfläche weist Habitateigenschaften als Land-/Sommerlebensraum auf. Im Bereich der bebauten westlichen 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 Grünland-/Röhrichtflächen - eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Wiesenvögel und Amphibien auf. Der westliche Gebietsteil hat

ENTWURF

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.

1.5.4 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.

1.5.5 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.

<u>Bewertung</u>
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 B-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.

1.5.6 Wasser

<u>Oberflächengewässer</u>
Im Plangebiet befindet sich an der nordwestlichen Grenze ein Kleingewässer und Gräben, die das Gebiet von Norden nach Süden queren. An der östlichen Plangebiets-Grenze befindet sich ebenfalls ein Graben.

ENTWURF

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 Habitateigenschaften 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.

1.5.7 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 östliche 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 (Frischluft-bahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

1.5.8 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

ENTWURF

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.

1.5.9 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.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen:

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

Bewertung

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

ENTWURF

2 Prognose

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. 4: 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 Gwerbebetriebe entstehenden Emissionen und sonstige Belästigungen können zum jetzigen Planungszeitpunkt noch nicht konkret erfasst werden. Die im B-Plan festgesetzte Art des Gewerbegebietes (GE) beschränkt die Nutzung bereits vorwiegend auf nicht erheblich belästigende Gwerbebetriebe (gemäß § 8 BauNVO).
	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	

ENTWURF

Risiken	menschliche Gesundheit kulturelles Erbe Umwelt	Aufgrund der Art der zugelassenen Gewerbebetriebe (s. Begründung zum B-Plan) werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen erwartet; das Freisetzen gesundheitsgefährdender Stoffe ist nicht erkennbar.
Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben	Umweltprobleme Nutzung natürlicher Ressourcen	Im weiteren Umfeld ist das Vorhaben des B-Plans 56 (5. Änderung F-Plan) bekannt. Die Prüfung der kumulativen Wirkungen hat ergeben, dass aufgrund der Art der geplanten Festsetzungen, der Lage am Ortsrand, Hafennähe, der Abstände der Plangeltungsbereiche zueinander sowie der Qualität und Quantität der möglichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter keine kumulierenden erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind.
Klima	Klima Klimawandel	Aufgrund der Art der zugelassenen Gewerbebetriebe (s. Begründung zum B-Plan) ist nicht mit erheblichen Treibhausgasemissionen zu rechnen. Ebenso ist keine besondere Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu prognostizieren.
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Techniken Stoffe	Der Bau und Betrieb der zugelassenen Gewerbebetriebe (s. Begründung zum B-Plan) erfolgt auf der Grundlage des aktuellen Stands der Technik; insofern sind keine konfliktträchtigen Techniken oder Stoffe erkennbar.

2.2 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

2.2.1 Null-Variante

Für die Entwicklung der *Umwelt* im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des B-Plans Nr. 54 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, die Röhrichtfläche bestehen bleiben und somit die mittlere bis hohe 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 überprägte 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 und der Gräben im nördlichen und mittleren Plangebiet in Gewerbeflächen sind ebenfalls Flächen mit *allgemeiner* Bedeutung betroffen. Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die örtliche und bisher geplante Fläche mit Biotopverbundfunktion entfällt. Die Aufwertung am östlichen Rand übernimmt die Funktion eines

ENTWURF

Schutz- und Pufferstreifens zur angrenzenden östlichen Biotopfläche. Insofern ist die Fläche als noch geeignet zu bewerten.

2.2.2 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.

2.2.3 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. 5: 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

ENTWURF

2.2.4 Schutzgut Mensch

Wie im Kapitel 1.5.1 beschrieben werden durch das Vorhaben keine Wohnfunktionen betroffen. Für den Planungsraum sind Verluste im Hinblick auf die Funktionsbereiche Wohnen und Erholen somit nicht zu beschreiben.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktionen und der Naherholungsfunktion <u>außerhalb</u> 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.

<u>Betriebsbedingte Wirkungen</u>
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
Aufgrund der Art der zugelassenen Gewerbebetriebe (s. Begründung zum B-Plan) ist das Freisetzen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und sonstigen Belästigungen nicht erkennbar.

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

ENTWURF

2.2.5 Schutzgut Biotoptypen / Vegetation und Ausgleichsbilanzierung

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 n ökologisch mittelwertigen Grünlandflächen, die Teil einer geplanten Biotopverbundfläche (lt. F-Plan) sind.
Damit sind von dem Eingriff Grünlandflächen (8.595m²) 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. Ebenso bleiben die Gräben im nördlichen und mittleren Plangebiets nicht erhalten. Sie müssen als Landschaftselemente im Rahmen der Ausgleichsermittlung kompensiert werden.

Tab. 6: Ausgleich Kleingewässer, Graben

Funktion	Biotoptyp (nicht geschützt)	Ausgleichsfaktor	Ausgleich
GE	FXy - technisches Gewässer mit naturnahem Ufer, Größe 100 m²	1 : 1	**100 m²**
GE	FGy - Gräben (250 m Länge x 2 m Breite), Größe 500 m²	1 : 1	**500 m²**

Ein Teil der geschützten Feldhecke im Süden des Plangebietes entfällt und wird mit dem Faktor 1 : 2 durch die Verlängerung der bestehenden westlichen Feldhecke nach Norden ausgeglichen.

Tab. 7: Ausgleich Feldhecke

Funktion	Biotoptyp (geschützt)	Ausgleichsfaktor	Ausgleich
GE	HFy - geschützte Feldhecke, Länge 35 m	1 : 2	**70 m**

Eine entsprechende Genehmigung zur Entfernung und Neuanlage der gesetzlich geschützten Feldhecke durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland liegt vor. Hierbei sind bei der Anpflanzung insbesondere folgende Auflagen zu beachten (Auszug aus dem Schreiben der UNB Kreis NF, 08.01.2021):

4. Die Neuanpflanzung ist mit einer Breite von mindestens 3 m mit heimischen Knickgehölzen, mind. 2x verpflanzt, aus den Arten Esche, Silberweide, Schwarzerle, Graupappel, Eberesche, Grau-, Ohrweide, Weißdorn, Feldahorn und Faulbaum vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie unterliegen dem Schutz nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes.

5. Für die Anpflanzung ist die Aufwuchspflege zu gewährleisten. Ausfälle sind jeweilig in der folgenden Vegetationsruhezeit nachzupflanzen.

ENTWURF

6. Es ist sicherzustellen, dass die Gehölzpflanzung durch Wildverbiss nicht geschädigt wird. Dazu sind Wildzäune zu verwenden.

7. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens 01.12.2021 fertig zu stellen. Die Fertigstellung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen. Eine Abnahme ist erforderlich.

Maßnahmen

- Neuanlage eines Kleingewässers (Größe rd. 100 m²) Im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs und Gestaltung des Gewässers als Teil des Lebensraums für Amphibien und Wiesenvögel (siehe Kap. 2.2.6 Schutzgut Tiere /Artenschutzrechtliche Prüfung)

- Ausgleich des Landschaftselements Gräben durch die Aufweitung von Grüppen im Umfang von 500 m². Im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs Gestaltung der Grüppenaufweitung als Teil des Lebensraums für Amphibien und Wiesenvögel (siehe Kap. 2.2.6 Schutzgut Tiere /Artenschutzrechtliche Prüfung)

- 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 unter Beachtung der Genehmigungsauflagen mit o.g. 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 bleibt erhalten. Zum Schutz der bestehenden Röhrichtfläche und dem geplanten Gewerbegebiet wird eine 5 m breite Pufferfläche ohne Bepflanzung eingerichtet.

2.2.6 Schutzgut Tiere / Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge der Bestandsbewertung zur Tierwelt (Kap. 1.5.3) wurden potenziell Vorkommen relevanter Arten (FFH Anhang IV-Arten, streng geschützte Arten) ermittelt. Hierzu zählen im Westen gebäudebewohnende Fledermäuse und im Osten Wiesenvögel sowie Amphibienarten.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung und Konfliktanalyse wurde in Absprache mit der Oberen Naturschutzbehörde (LLUR, Abteilung 5 Naturschutz, Referat Artenschutz) 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

ENTWURF

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 dem 01.12. bis 28.02. vorzunehmen.

- Der Verlust potenzieller Sommerquartiere für Fledermäuse durch den Abriss der Gebäude ist durch die Schaffung von mindestens drei 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 des B-Plans 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. Der B-Plan-Bereich 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. Zudem ergeben sich durch den B-Plan keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der Art.

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.

ENTWURF

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 (8.595 m^2) für die Wiesenvögel kann nicht nur durch die nord-westlich angrenzenden offenen Gründlandflächen aufgefangen werden. Die vorgesehenen Ausgleichsfläche wird somit für eine Fläche von 8.595 m^2 multifunktional als artenschutzrechtliche Flächen deklariert.

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

ENTWURF

mit freier Anflugmöglichkeit.
(Hinweis: geeignete Schwalbennesthilfen z.B. bei „www.schwegler-natur.de“)

- Entwicklung der Ausgleichsfläche zu feuchtem, artenreichem Grünland. Auf 25 % der Fläche wird auf oberflächlich aufgerissener Grasnarbe Regio-Saatgut für extensives Grünland feuchter Standorte als Initialpflanzung ausgebracht, um das Nahrungsangebot an Insekten zu steigern. (Multifunktionaler Ausgleich Wiesenvögel)

- Angepasste (extensive) Beweidung der Grünfläche: keine Winterweide oder Portionsweide, Standweise ab dem 01.05. bis 31.10. (je nach Aufwuchs auch etwas länger), mit 3 Tieren (Rinder) oder Schafen x 3 / ha, kein Walzen oder Schleppen, Auftrieb von Pferden frühestens ab 16.07. Die Beweidungsintensität muss so hoch sein, dass die Fläche nicht durch überständiges Gras, flächige Brachestadien oder flächigen Gehölzaufwuchs dominiert wird.

- Pflegemahd / Heuschnitt erst nach der Hauptbrutzeit ab 01.07. zulässig (Multifunktionaler Ausgleich Wiesenvögel)

- Anlage eines Kleingewässers (siehe Kap. 2.2.5) mit vielgestaltiger geschwungener Uferlinie und Buchten. Flach auslaufende Uferbereiche zur Entwicklung von größeren stocherfähigen Bodenbereichen. Entwicklung von unterschiedlichen Wassertiefen mit Flachwasserzonen zwischen 0 – 30 cm im Übergang zum umliegenden feuchten und artenreichen Grünland und Wassertiefen im Gewässer von 30 – 150 cm. (Multifunktionaler Ausgleich Wiesenvögel, Amphibien)

- Vielgestaltige Aufweitung von Grüppen (siehe Kap. 2.2.5) im Umfang von 500 m^2 zur Schaffung von wechselfeuchten Flachwasserbereichen. (Multifunktionaler Ausgleich Wiesenvögel, Amphibien)

- Durchführung der erforderlichen Erdarbeiten außerhalb der Brutzeit (Erdarbeiten ab Anfang September bis Ende Februar)

- Rodung eventueller randlicher Gehölze der Ausgleichsfläche 2 zur Vermeidung von Scheuchwirkungen auf Wiesenvögel (Multifunktionaler Ausgleich Wiesenvögel)

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.

ENTWURF

Amphibien

Für das potenzielle Vorkommen der relevanten Art Moorfrosch (FFH-Anhang IV) sind durch die Planung Einschränkungen erkennbar, da die Grünlandfläche als potenzieller Sommerlebensraum sowie die Gräben im nördlichen und mittleren Plangebiet mit einer Gesamtlänge von 250 m (Breite 2 m) als potenzielles Laichgewässer entfallen. Die im Osten gelegene Landröhrichtfläche als Überwinterungsraum bleibt erhalten. Die östliche Pufferfläche zwischen Landröhrichtfläche und geplantem Gewerbegebiet wird nicht bepflanzt und dient u.a. den Wanderbewegungen der Amphibien. Der Verlust der potenziellen Laichgewässer wird im multifunktionalen Ausgleich berücksichtigt. Es wird daher nicht von einer erheblichen Einschränkung der Lebensraumfunktionen der Amphibien ausgegangen. Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach §§ 44 und § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Maßnahmen

- Anlage eines Kleingewässers (siehe Kap. 2.2.5) mit vielgestaltiger geschwungener Uferlinie und Buchten. Entwicklung von Flachwasserzonen zwischen 0 – 30 cm im Übergang zum umliegenden feuchten und artenreichen Grünland (Multifunktionaler Ausgleich Amphibien)

- Vielgestaltige Aufweitung von Grüppen (siehe Kap. 2.2.5) im Umfang von 500 m^2 zur Schaffung von wechselfeuchten Flachwasserbereichen. (Multifunktionaler Ausgleich Amphibien)

2.2.7 Schutzgut Boden und Ausgleichsbilanzierung

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

- Die angrenzende Röhrichtfläche außerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes ist von allen Bau- und Lagermaßnahmen freizuhalten.

- 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 pflanztechnische Belange eingesetzt werden. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

ENTWURF

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.
Innerhalb des Geltungsbereiches ist im Gebiet „GE“ die Überbauung von Grünland und von bebauten bzw. gestörten Flächen der ehemaligen Hofstelle geplant. Die bereits bebauten Grundstücksteile werden nicht als ausgleichspflichtige Flächen berücksichtigt.

Tab. 8: Ausgleich Boden

Funktion	Grund-fläche*	GRZ + 50% Ük**	Überbaubare Fläche	Boden/ Biotoptyp (nicht geschützt)	Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-fläche
GE	24.566 m²	0,5 + 0,3 = 0,8	19.653 m² hiervon bereits bebaut/versiegelt - 4.150 m² = 15.503 m²	GYy - artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschafts-grünland (Biotopverbund) 8.595 m²	1 : 1	8.595 m²
				SLy - Lagerflächen/ Ruderalvegetation und SGo strukturarmer Garten 6.908 m²	1 : 0,5	3.454 m²
Verkehrs-flächen	721 m²	--	--	Bestehende Verkehrsfläche	--	--
					Summe	**12.049 m²**

* Grundfläche lt. Flächenbilanz B-Plan, sonstige Flächenangaben aus GIS/Planzeichnung ermittelt
** Ük = Überschreitungskapazität durch Nebenanlagen
Anmerkung: Zahlen sind gerundet

Zur Herstellung eines multifunktionalen Ausgleichs in das Schutzgut Boden sind insgesamt 12.049 m² geeigneter, aufwertungsfähiger Fläche aus der Nutzung zu nehmen und zu artenreichen Grünlandflächen und Biotopflächen zu entwickeln.

ENTWURF

Umsetzung des Ausgleichs

Der multifunktionale Ausgleich wird auf dem Flurstück 3 (Flur 15) der Stadt Wyk - hier bezeichnet als Ausgleichsfläche 2 - umgesetzt. Die Ausgleichsfläche liegt in räumlicher Nähe zum B-Plan-Gebiet Nr. 54 und weist eine Gesamtgröße von 21.940 m² auf.

Die Fläche wird von einem intensiv genutzten und gegrüppten Dauergrünland und zwei im Nordwesten gelegenen Kleingewässern geprägt. Im Süden begrenzt der Laglumsweg die Fläche, im Norden der Osterlandföhrer Sielzug.

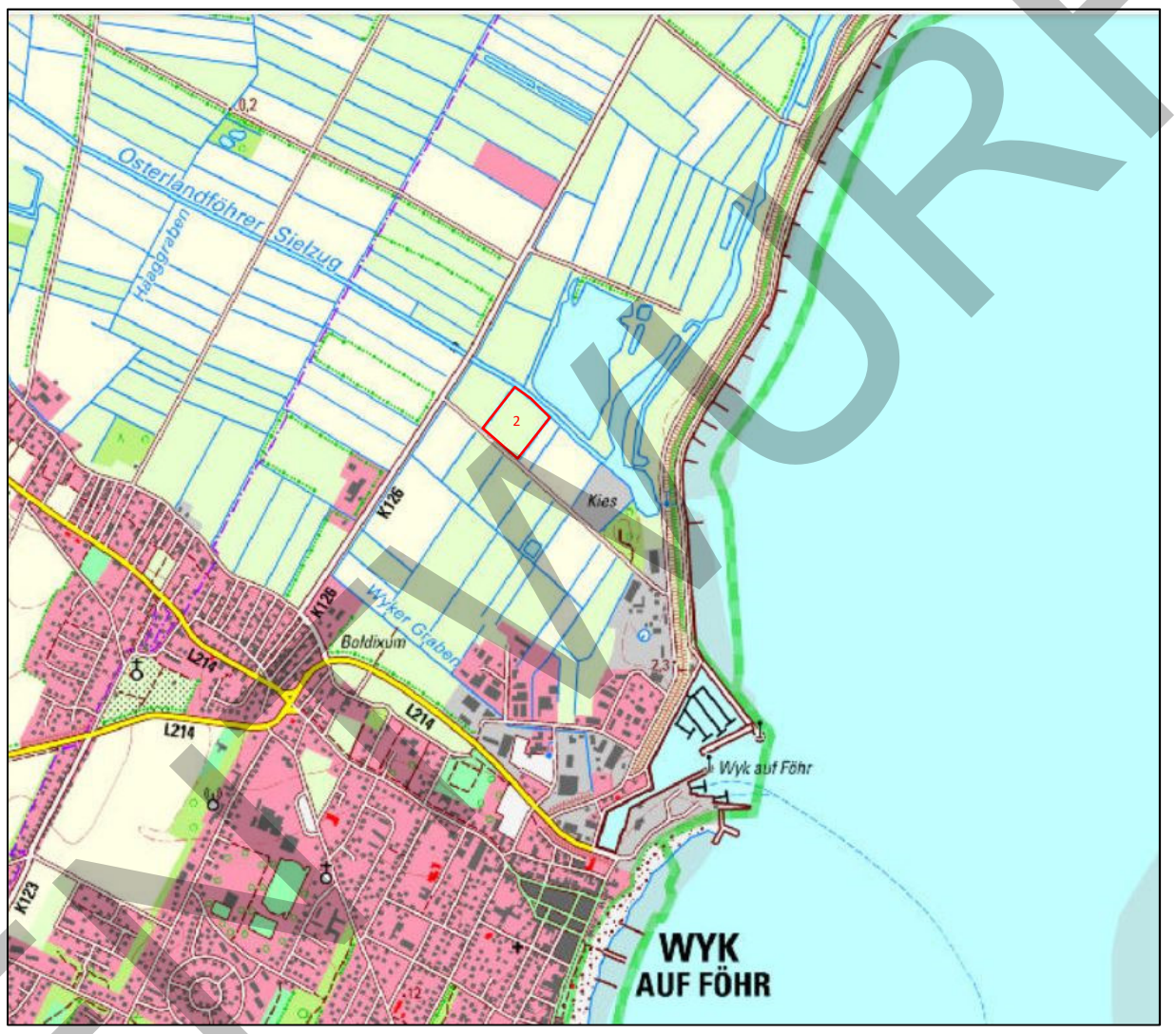


Abb. 4: Lage der Ausgleichsfläche 2 der Stadt Wyk (Quelle: DA Nord, 2021)

ENTWURF

Tab. 9: Ausgleichsflächen/-maßnahmen

Ausgleich innerhalb des Plangebietes

- Entwicklung der Pufferfläche im östlichen Plangebiet als Fläche ohne Bepflanzung mit max. 2-maliger Mahd jährlich sowie Abfuhr des Mahdgutes, kein Ausbringen von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln. Ziel ist es eine artenreiche Ufer- und Grünlandfläche zu etablieren und Einträge in den Graben zu vermeiden.
- Der Zugang zur Maßnahmenfläche für Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen muss einseitig (westlich) gewährleistet werden.

Ausgleich Innerhalb der Flurstück-Nr. 407, Flächengröße: 791 m² = **791 m²**

Ausgleich außerhalb des Plangebietes im Bereich der Ausgleichsfläche 2 der Stadt Wyk

Ziele:

- Entwicklung eines mesophilen bis feuchten Marschgrünlands
- Verbesserung der Lebensräume für die Artengruppe der Amphibien (v.a. Moorfrosch) und Wiesenvögel (multifunktionaler Ausgleich)

Pflegemaßnahmen:

- Entwicklung der Ausgleichsfläche zu feuchtem, artenreichem Grünland. Auf 25 % der Fläche wird auf oberflächlich aufgerissener Grasnarbe Regio-Saatgut für extensives Grünland feuchter Standorte als Initialpflanzung ausgebracht, um das Nahrungsangebot an Insekten zu steigern. (Multifunktionaler Ausgleich Wiesenvögel)
- Angepasste (extensive) Beweidung der Grünfläche: keine Winterweide oder Portionsweide, Standweise ab dem 01.05. bis 31.10. (je nach Aufwuchs auch etwas länger), mit 3 Tieren (Rinder) oder Schafen x 3 / ha, kein Walzen oder Schleppen, Auftrieb von Pferden frühestens ab 16.07. Die Beweidungsintensität muss so hoch sein, dass die Fläche nicht durch überständiges Gras, flächige Brachestadien oder flächigen Gehölzaufwuchs dominiert wird.
- Pflegemahd / Heuschnitt erst nach der Hauptbrutzeit ab 01.07. zulässig (Multifunktionaler Ausgleich Wiesenvögel)
- Anlage eines Kleingewässers im Nordosten oder Südosten der Ausgleichsfläche 2 mit Abstand zu den Bestandsgewässern im Nordwesten
- Anlage des Kleingewässers in einer Größe von rund 100 m² mit flachen Ufern, Verwendung des Aushubes zur abschnittsweisen Anlage einer flachen / niedrigen Verwallung im Bereich des Teiches zulässig. (Zur Gestaltung des Kleingewässers im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs siehe Kap. 2.2.6)
- Aufweitung von Grüppen in einem Umfang von 500 m² im mittleren Bereich der Ausgleichsfläche. (Zur Gestaltung der Grüppenausweitung im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs siehe Kap. 2.2.6)

Soll-Ausgleich	:	12.049 m²
Ausgleich innerhalb B-Plan	:	791 m²
Ausgleich außerhalb B-Plan (Ausgleichsfläche 2):		11.258 m²
Summe	:	12.049 m²

ENTWURF

Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen kann der Eingriff als ausgeglichen bewertet werden.

2.2.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Das im Nordwesten im Plangebiet verlorengehende Kleingewässer und die überplanten Gräben im Norden und in der Mitte des B-Plan-Gebietes werden durch die Anlage eines Kleingewässers und die Aufweitung von Grüppen auf der Ausgleichsfläche ersetzt (s. Kap. 2.2.5 und Kap. 2.2.6). Eine Befreiungsgenehmigung zur Verfüllung des vorhandenen Kleingewässers im Plangebiet ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Auf den evtl. Ersatz der entfallenen Graben-Entwässerungsfunktionen ist im Zuge der weiteren Planungen zu achten.

Der Bestandsgraben innerhalb der östlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bleibt erhalten.

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 Föhrer 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. Wie in der Begründung zum B-Plan Nr. 54 beschrieben besteht der Verdacht, dass die Versickerung nach DWA A138 aufgrund von wassergesättigten Sanden nicht möglich ist. Die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers wird demzufolge in der weiteren Planung überprüft.

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

ENTWURF

2.2.9 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.

2.2.10 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.

2.2.11 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Darüber hinaus ist stets § 15 DSchG zu beachten:

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. Als archäologische Kulturdenkmale gelten nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

ENTWURF

2.3 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Aufgrund der Art der zugelassenen Gewerbebetriebe (s. Begründung zum B-Plan) werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen erwartet; das Freisetzen gesundheitsgefährdender Stoffe ist nicht erkennbar.

3 Zusätzliche Angaben

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 detallierte Angaben zum Grundwasser oder die konkrete zukünftige gewerbliche Nutzung und z.B. des damit zusammenhängenden Abfallaufkommens vor. Für die Einschätzung im Zuge des B-Plans und für die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist der Kenntnisstand jedoch ausreichend. Allerdings sollte z.B. die konkrete Versickerungsmöglichkeit des Oberflächenwassers (also der Durchlässigkeit des Bodens) im Zuge der Bauvorbereitung geprüft werden.

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 der Umsetzung auf der Ausgleichsfläche 2 ist sinnvoll.

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 Gewerbetriebe (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. Artenschutzrechtliche

ENTWURF

Belange für die Arten Fledermäuse, Amphibien und Wiesenvögel werden durch die Umsetzung eines multifunktionalen Ausgleichs berücksichtigt.

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. So werden für den Eingriff in den Boden durch Überbauung 12.049 m² mesophiles Marschgrünland multifunktional ausgeglichen und entwickelt. Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist die Planung aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

ENTWURF

4 Anhang: Quellenangaben

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

Bundesamt für Naturschutz: Schutzgebiete in Deutschland, Seite abrufbar unter: geodienste.bfn.de/schutzgebiete (Zugriff am 28.01.2021)

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

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV)(2009): Gemeinsam unter einem Dach: Menschen und Fledermäuse

Landesportal Schleswig-Holstein: Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete (EGV DE 0916-491), Seite abrufbar unter: www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/gebietssteckbriefe/0916-491.pdf (Zugriff am 28.01.2021)

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Nationalparkverwaltung: Biosphärenreservat Wattenmeer und angrenzende Halligen, Seite abrufbar unter: https://www.nationalpark-wattenmeer.de/sh/biosphaerenreservat, (Zugriff am 02.02.2021)

Fotoaufnahmen: S.Matusek/T.Fuchs (UAG), 18.07.2017

ENTWURF

5 Übersicht Ausgleichsmaßnahmen

Auszugleichender Eingriff	Umfang des Ausgleichs	Ort und Art des Ausgleichs
Boden (siehe Kap. 2.2.7)	12.049 m²	791 m² innerhalb der östlich gelegenen Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet 11.258 m² außerhalb des Plangebietes auf der Ausgleichsfläche 2 mit der Entwicklung von feuchtem, artenreichem Grünland
Landschaftselement Feldhecke (siehe Kap. 2.2.5)	70 m	70 m an der nordwestlichen Plangebietsgrenze durch Neuanlage einer Feldhecke mit heimischen Gehölzen
Landschaftselement Kleingewässer (siehe Kap. 2.2.5)	100 m²	Neuanlage eines Kleingewässers von 100 m² im Nordosten oder Südosten der Ausgleichsfläche 2
Landschaftselement Gräben (siehe Kap. 2.2.5)	500 m²	Aufweitung von Grüppen im Umfang von 500 m² auf der Ausgleichsfläche 2 (mittlerer Bereich)
Artenschutz Amphibien (siehe Kap. 2.2.6)		Multifunktionale Ausgleichsgestaltung durch Schaffung von wechselfeuchten Flachwasserbereichen bei Grüppenaufweitung und Anlage eines Kleingewässers
Artenschutz Vögel (siehe Kap. 2.2.6)		Fledermäuse: Bauzeitenregelung, Schaffung von 3 Ersatz-Quartieren im Plangeltungsbereich Schwalben: Bauzeitenregelung, Schaffung von 1-2 Ersatz-Quartieren im Plangeltungsbereich Wiesenvögel: Multifunktionaler Ausgleich auf der Fläche 2 u.a. durch Extensivierung der Beweidung, späte Mahd, Steigerung des Nahrungsangebotes an Insekten, Vergrößerung von stocherfähigen Bereichen durch Kleingewässeranlage und Grüppenaufweitung

ENTWURF

6 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 25938 Wyk auf Föhr
Projekt:	Umweltbericht zum B-Plan Nr. 54
Planer*innen:	UAG Umweltplanung und -audit GmbH Burgstr. 4 - 24103 Kiel info@uag-kiel.de - www.uag-kiel.de Tel. 0431/983040 - Fax 0431/9830430
Karte:	Biotop- und Nutzungstypen 1: 1.500 (Druckformat DIN A4)
Stand	Bearbeitung
08.11.2018	T. Fuchs, J. Campos Florido

ENTWURF

7 Anhang: Karte „Konflikte und Maßnahmen“

Erhalt

- geschütztes Biotop (geschützt gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG)
- HFy - typische Feldhecke (geschützt gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG)
- FGy - Graben

Konflikt

- Verlust Grünlandfläche / geplante Biotopverbundfläche
- Verlust Kleingewässer
- Verlust geschützte Feldhecke
- Verlust Graben

Maßnahmen

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Nachrichtl. Übernahme

- Gewerbegebiet
- Verkehrsflächen
- Geltungsbereich

05.03.2021	Änderung der Planungsgrundlagen
19.01.2021	Änderung der Planungsgrundlagen
19.05.2020	Änderung der Planungsgrundlagen
06.05.2020	Änderungen der Planungsgrundlagen
Datum	Änderung
Auftraggeber*innen:	Stadt Wyk auf Föhr Hafenstraße 23 25939 Wyk auf Föhr
Projekt:	Umweltbericht zum B-Plan Nr. 54
Planer*innen:	UAG Umweltplanung und -audit GmbH Burgstr. 4 - 24103 Kiel info@uag-kiel.de - www.uag-kiel.de Tel. 0431/983040 - Fax 0431/9830430
Karte:	Konflikte und Maßnahmen 1:1.500 (DIN A4)
Stand	Bearbeitung
14.11.2018	T. Fuchs, J. Campos Florido

ENTWURF

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …..... gebilligt.

Wyk auf Föhr, den .....

_____
Bürgermeister

ENTWURF

Planverfasser:

Kreis Nordfriesland
Fachdienst Bauen und Planen
Marktstr. 6
25813 Husum