

Begründung zum Antrag Waldumwandlung

Stand: 05.07.2022, 20.07.2022

Der Bebauungsplan 18 der Gemeinde Nebel wurde aufgestellt, um die weitere Entwicklung der Fachklinik Satteldüne städtebaulich zu ordnen und zu regeln.

Seit 2004 wurden verschiedene Entwicklungsstufen abgestimmt. Dringend erforderliche Maßnahmen (Erweiterungsbauten, Errichtung eines Parkplatzes, Anpassen der Spiel- und Freiflächen usw.) wurden umgesetzt.

Die internen Abstimmungen zu den kurz- und mittelfristig erforderlichen Maßnahmen sind erfolgt. Aktuelle Bestandsunterlagen, diverse Abstimmungen (z.B. zum Waldabstand) und die abgestimmten Entwicklungsziele werden in diesem Antrag zusammengeführt und näher erläutert.

Für die Ermittlung der Umwandlungsfläche wurde angenommen, dass nach § 24 Absatz 2 Satz 2 LWaldG die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde eine Unterschreitung des Abstandes zulässt. Im Einvernehmen mit der Forstbehörde wurde der Waldabstand auf 20 m reduziert, da eine Gefährdung nach § 24 Absatz 1 Satz 1 LWaldG nicht zu besorgen ist.

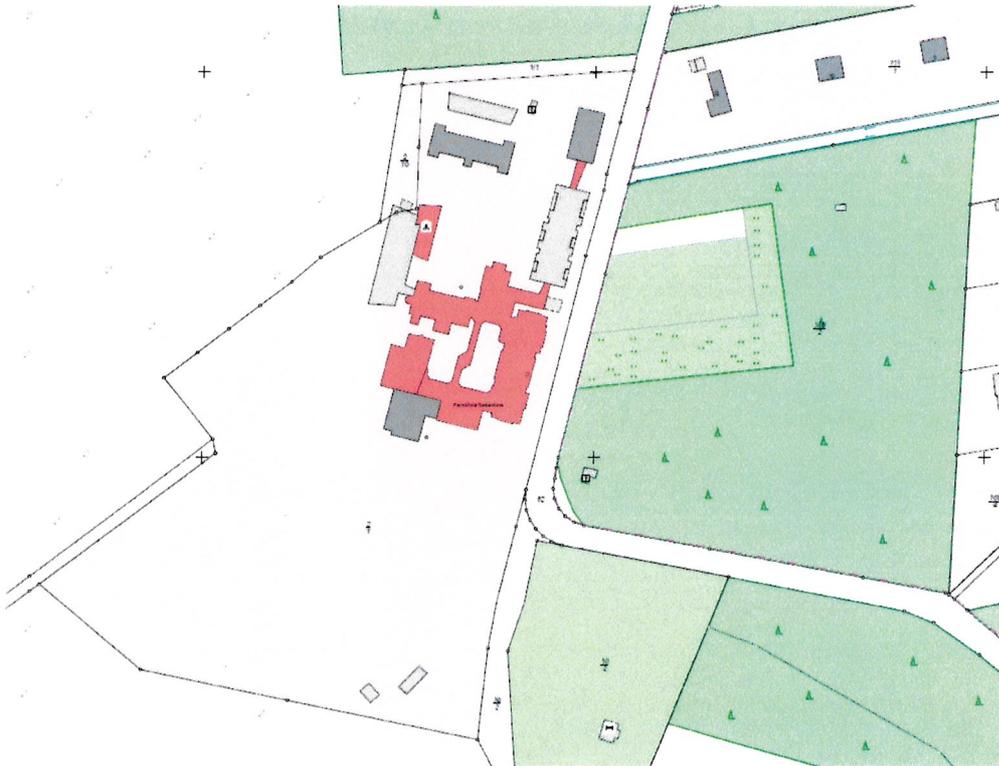
Inhaltsverzeichnis

1	Übersicht der betroffenen Flächen	2
1.1	Auszug aus der Liegenschaftskarte.....	2
1.2	Zusammenstellung der beantragten Flächen (durch TGP).....	2
2	Erforderlichen Umwandlungsflächen	3
2.1	Bestehendes Schwimmbad (Bauteil 3) und Neubau einer Sporthalle	3
2.2	Bereich Spielplatz	5
3	Zusammenfassung - weiteres Vorgehen	5

1 Übersicht der betroffenen Flächen

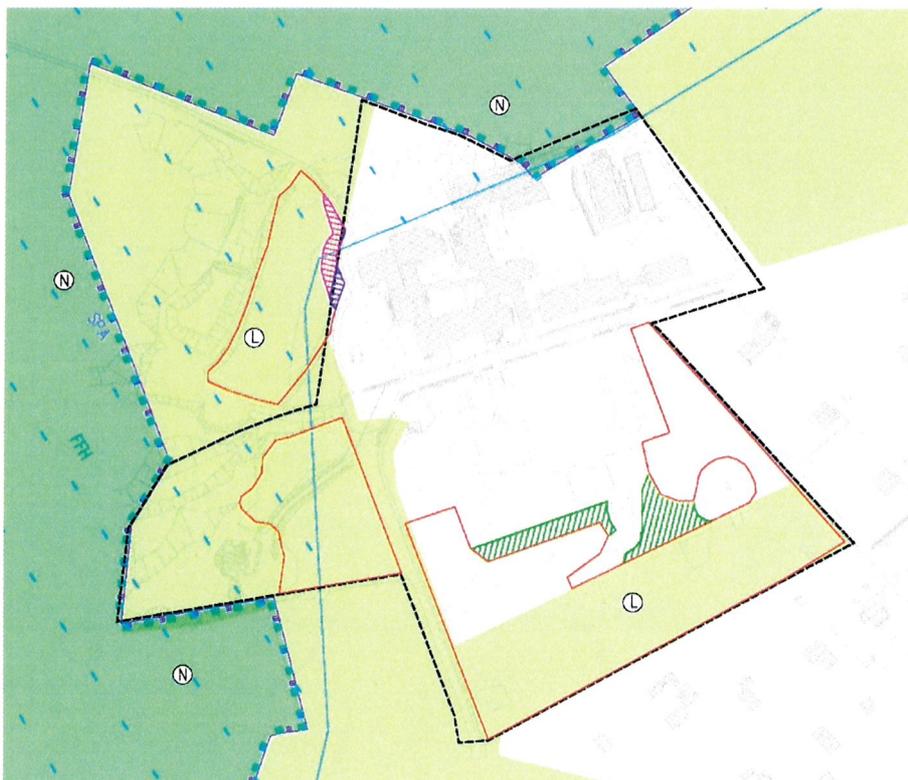
1.1 Auszug aus der Liegenschaftskarte

Betroffen sind die Flurstücke 2/1 (rosa, Standort der Klinik) und 108/2 (grün, Bereich Spielplatz und Parkplatz)



1.2 Zusammenstellung der beantragten Flächen (durch TGP)

Für die Bearbeitung des Waldumwandlungsantrages wurden die in dem Plan verwendeten Baufenster überprüft und angepasst. Die Änderungen müssen für die erneute Auslegung in den B-Plan eingearbeitet werden. Die erforderlichen Anpassungen werden unter Punkt 2 dargestellt und beschrieben.



Schutzgebiete
(Abgrenzung gem. LRP 2020) im
Plangeltungsbereich
B-Plan 18 (schwarz gestrichelte Linie),
LSG [L - hellgrün];
NSG [N - dunkelgrün],
FFH-Gebiet [FFH – blaue Grenze m. Symbol] und
Vogelschutzgebiet [SPA – lila Grenze m. Symbol]) sowie
Biotopverbund (blaue Schraffur),

Waldgrenze (rote Linie, LLUR 2021),
einschl. Darstellung zu
entlassender Waldflächen zur
Wahrung 20 m
Waldabstand
außerhalb (violett-
farbene Schraffur) und

im LSG (pinkfarbene Schraffur) sowie zu heilender Waldumwandlung (grüne Schraffur).

2 Erforderlichen Umwandlungsflächen

2.1 Bestehendes Schwimmbad (Bauteil 3) und Neubau einer Sporthalle

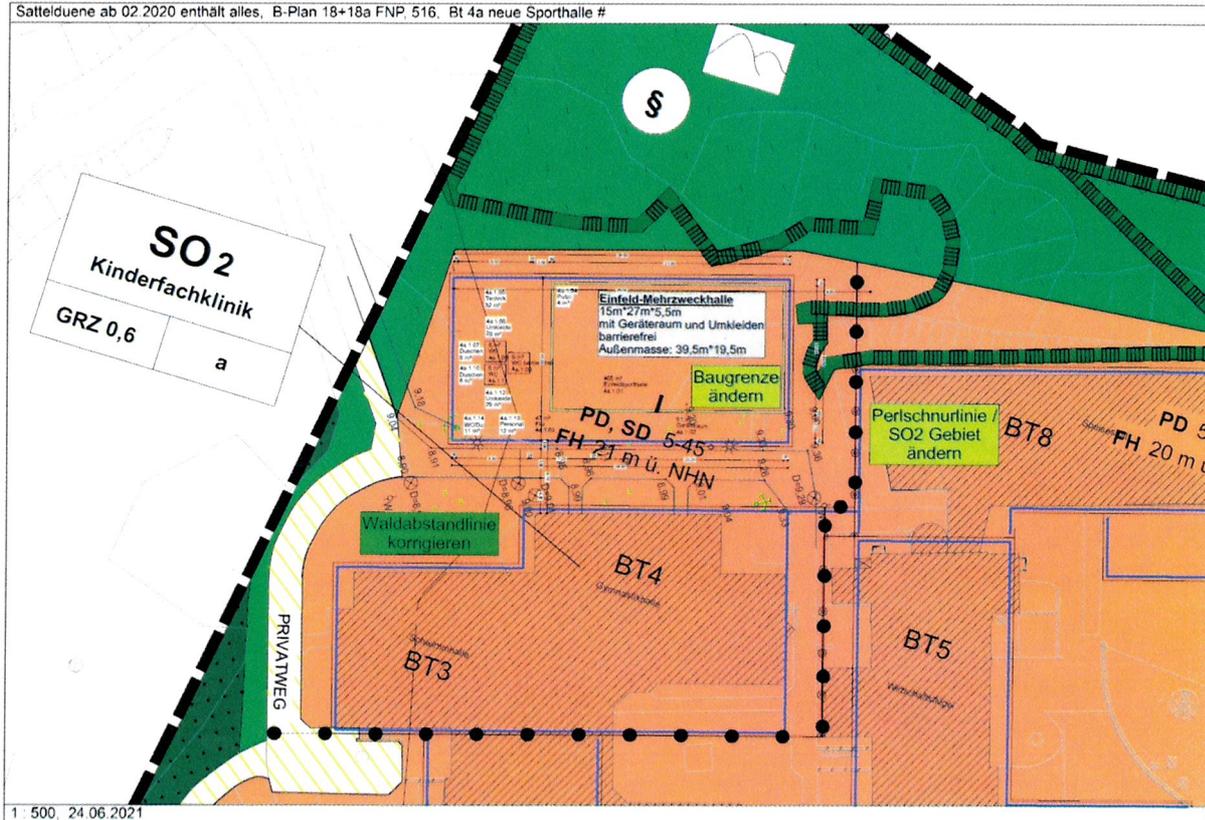


Zur Sicherung der Waldabstände (20 m) sind **516 m²** Wald umzuwandeln.

Eine Teilfläche liegt im LSG (pinkfarbene Schraffur) und eine Teilfläche außerhalb des LSG (violettfarbene Schraffur)

Das Schwimmbad (Bauteil 3 / BT3) wurde 1984 errichtet. Es wurde festgestellt, dass der Abstand zwischen Gebäude und Wald zu gering ist. Um die Schutzziele des Waldgesetzes (in Abstimmung mit der Forstbehörde 20 m) zu berücksichtigen, soll der Abstand zum BT 3 bereinigt werden.

Sattelduene ab 02.2020 enthält alles, B-Plan 18+18a FNP, 516, Bt 4a neue Sporthalle #

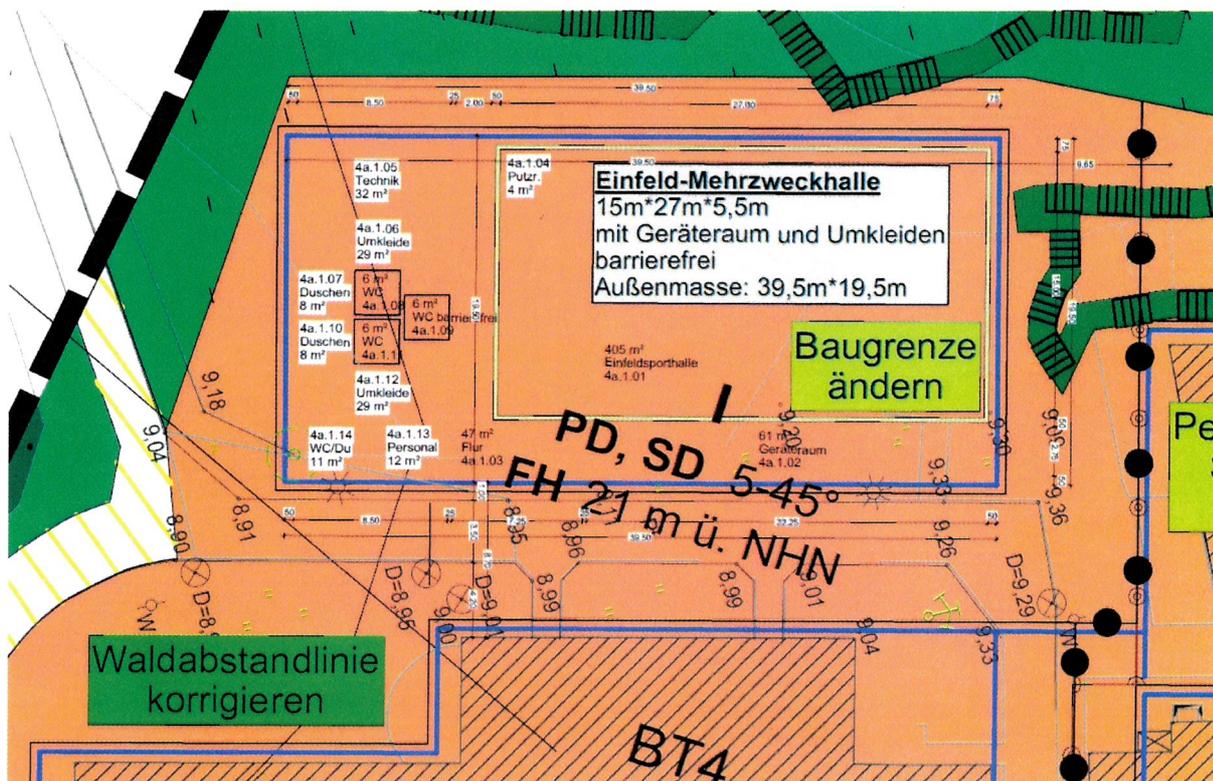


Die Größe der neuen Einfeld-Sporthalle und derdazugehörigen Nebenräume sind durch die DIN 18032 vorgegeben. Es wurde untersucht, an welcher Stelle auf dem Klinikgelände ein solcher (I-geschossiger) Baukörper funktional und von der Größe her errichtet werden kann. Dabei wurde auch der weitere Raumbedarf der Klinik (Veränderung der therapeutischen Bedingungen bzw. Berücksichtigung der aktuellen Veränderungen für den Klinikbetrieb) berücksichtigt. Auch für diese Veränderungen müssen Bauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Für die Errichtung einer Einfeldsporthalle kam lediglich die südwestliche Ecke in Frage. Innenbereich oder potentielle Bauflächen kamen von den internen Abläufen her bzw. von den anvisierten Erweiterungen durch den angemeldeten Klinikbedarf unter Beachtung des Brandschutzes und der Abstandsregeln nach Landesbauordnung nicht in Frage. Konzeptionell wurde die Lage in Abstimmung mit dem Gemeinderat im Jahr 2012 bei den Festlegungen des im Verfahren stehenden Bebauungsplanes 18 berücksichtigt: Schwimm- und Sporthallen sind nur in der südwestliche Ecke als SO2 zulässig (Abgrenzung durch die Perlschnurlinie).

Die vorgesehene Waldumwandlung für die Sporthalle ist erforderlich. Eine Alternative ist nicht möglich, da folgende Punkte berücksichtigt werden müssen:

- Lage in der südwestlichen Ecke, da es keine alternativen Flächen gibt bzw. nur dort die Funktion „Schwimm- und Sporthallen“ gewährleistet ist
- ausreichender Abstand von 9,65 m zum Bauteil 8 / BT8 mit Berücksichtigung des Schutzes der Dünen (dicke grüne Linie) – idealerweise ist das auch die Fluchtlinie zur Außenwand BT4
- vorhandene Feuerwehrezufahrt mit Überflurhydrant – in diesem Bereich sind außerdem wichtige Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden ⇒ gegenüber dem Plan unter Punkt 1.2 und 2.1 wurde konsequenterweise das Baufenster nach Westen geschoben und der freizuhaltende Bereich aus dem Baufenster genommen– dadurch verändert sich die Berechnung der Waldumwandlungsfläche nicht
- eine senkrechte Aufstellung ist durch die Begrenzung Naturschutz und freizuhaltende Zuwegung nicht möglich
- der Abstand zum BT4 von 8,7 m ergibt sich durch den für die Feuerwehrumfahrt erforderliche Abstand neue Sporthalle zum vorhandenen gepflasterten Weg von 1 m
- Unter Beachtung der DIN 18032 ergibt sich ein Gebäude, an dem die Umkleiden seitlich und der Geräteraum längsseitig angeordnet werden und der Zugang längsseitig erfolgt
- bei einer Einfeldsporthalle von 15m*27m und dieser Anordnung der Nebenräume ergibt sich ein Baufenster von 19,5 m * 39,5 m



2.2 Bereich Spielplatz



Bei der Durchsicht der Unterlagen zu den Waldumwandlungen seit 2004 ergaben sich Unstimmigkeiten, die hiermit bereinigt werden. Die grün schaffierten Flächen sind keine Waldflächen und müssen kompensiert werden. Bei der zu heilenden Fläche handelt es sich um einen Umfang von **2.014 m²**.

3 Zusammenfassung - weiteres Vorgehen

Es wird eine Fläche von 2.530 m² (516 + 2.014) umgewandelt. Es ergibt einen Kompensationsbedarf von 5.060 m² (Verhältnis 1:2).

In Norddorf wurden im Ökokonto 2.200m² im Rahmen einer „alten“ Waldumwandlung bereits ausgebucht für einen Ausgleich mit einem Umfang von nur 1.570m². Der Überhang von 630m² (2.200-1.570) wird für den B-Plan Nr. 18 angerechnet. Damit verbleibt ein Umfang von 4.430 m² (5.060-630) an erforderliche Kompensationsfläche zur Aufforstung / Waldentwicklung.

Die ermittelte Kompensationsfläche von 4.430 m² können wir in Nieblum auf der Insel Föhr nachweisen. Ein Entwurf des Vertrages liegt vor und würde nach Genehmigung dieses Antrages abgeschlossen. Die Finanzierung ist geklärt und gesichert.

Die erforderlichen Fällungen (Bereich bauliche Entwicklung), die zur Einhaltung des Waldabstandes zum Bauteil 3 (Schwimmbhalle) und Bt 4a (neue Sporthalle) erforderlich werden, werden mit dem zuständigen Bezirksförster der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein abgestimmt. Nach Abstimmung und gem. den rechtlichen Vorgaben erfolgt die Fällung innerhalb der zulässigen Zeitfenster.

Bertram Ludwig
Architekt, TGM DRV Nord, Hamburg