

II. Umweltbericht zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Norddorf, Amrum

Berichtserstellung: UAG - Umweltplanung und -audit GmbH
Burgstraße 4 - 24103 Kiel

Stand: 06.01.2015

Inhalt

1.	Anlass und Beschreibung des Vorhabens	1
2.	Beschreibung des Vorhabens	3
2.1	Planerische Vorgaben und Bewertung	5
2.2	Naturräumliche Lage des Planungsraumes	7
2.3	Europäische Schutzgebiete NATURA 2000 (FFH, Vogelschutzrichtlinie)	8
3.	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	9
3.1	Mensch	9
3.2	Biotoptypen / Vegetation	9
3.3	Tiere	10
3.4	Boden	12
3.5	Wasser	16
3.6	Klima	16
3.7	Landschaftsbild / Ortsbild	17
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	17
4.	Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens / Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen	18
4.1	Null-Variante	18
4.1.1	Standortalternativen	18
4.2	Umweltwirkungen	19
4.2.1	Schutzgut Mensch	20
4.2.2	Schutzgut Biotoptypen / Vegetation	21
4.2.3	Schutzgut Tiere	23
4.2.4	Schutzgut Boden	24
4.2.5	Schutzgut Wasser	26
4.2.6	Schutzgut Klima	27
4.2.7	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	27
4.2.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	28

4.3	Ausgleichsmaßnahmen	28
5	Zusätzliche Angaben	28
5.1.	Kenntnislücken	28
5.2	Monitoring	28
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
5.4	Verfahrensstand	30

Teil I Bestand

1. Anlass und Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Norddorf beabsichtigt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Bereich der Mutter-Kind-Klinik. Der vorliegende Umweltbericht stellt die naturschutzrechtliche Begleitung der Bebauungsplanung der im Folgenden dargestellten Planungen innerhalb des als Teilgebiet 1 beschriebenen Ausschnittes des Gesamtplanungsbereiches dar.

Innerhalb des Teilgebietes 2 (Plangeltungsbereich 1. Änderung B-Plan 4) wird lediglich die maximal zulässige Zahl der Appartements textlich festgesetzt. Daher erfolgt für diesen Teilbereich keine Darstellung der abzureißenden und neu zu errichtenden Gebäude.

Anlass ist die Absicht der Mutter und Kind Klinik GmbH – Rehasan – das Haus Sonnenau sowie das Bestandsgebäude „Blockhaus“ bedarfsgerecht umzubauen. Die Notwendigkeit des Umbaus ergibt sich aus § 111a SGB V (Versorgungsverträge mit Einrichtungen des Müttergenesungswerks oder gleichartigen Einrichtungen), die im Zusammenhang mit einem Pflichtprofil durchgängige 2-Raum-Appartment als Standard definieren. Das Haus Sonnenau verfügt bisher über 1-Raum-Appartments.

Das derzeit u. a. für die Zwecke der Kinderbetreuung genutzte und unmittelbar nördlich des Haus Sonnenau gelegene Blockhaus wird abgerissen und als funktionaler Anbau mit Anschluss an das Haus Sonnenau wieder errichtet. Die überbaute Grundfläche vergrößert sich von 108 m² auf 309 m².

Die geplante bauliche Erweiterung wird innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches Teilbereich 1 (§ 9, Abs. 7 BauGB) dargestellt. Der zugehörige Textteil B für diesen Teilbereich 1 der vorliegenden 1. Änderung ersetzt die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4.

Mit der Erarbeitung der aus naturschutzfachlicher und ggf. artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Berücksichtigung der mit dem Bauvorhaben verbundenen potenziellen Beeinträchtigungen sowie der landschaftspflegerischen Belange, der notwendigen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie der Darstellung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen hat die Gemeinde Norddorf die UAG • Umweltplanung und -audit GmbH beauftragt.

Die Genehmigungsplanung zum Bebauungsplan wird vom Kreis Nordfriesland, Frau Dipl.-Ing. J. Kranicz, Fachbereich IV, Kreisentwicklung, Bau und Umwelt Fachdienst Bauen, Bau- und Planungsabteilung aufgestellt. Detaillierte Angaben zu den Inhalten des Bebauungsplanes sind der Begründung zu entnehmen.

Nach § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind "Eingriffe in Natur und Landschaft" Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Nach § 15, Abs. 1 BNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs die Verpflichtung vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Aus Absatz 2 wird

die Verpflichtung deutlich, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

- auszugleichen (gleichartige Wiederherstellung beeinträchtigter Funktionen / landschaftsgerechte Wiederherstellung des Landschaftsbild) oder
- zu ersetzen (gleichwertige Wiederherstellung beeinträchtigter Funktionen / landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbild).

Die Bewertung der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen werden auf Grundlage vom "Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 durchgeführt. Nach der Festlegung des vom Eingriff betroffenen Raumausschnittes erfolgt im Umweltbericht eine schutzgutbezogene Erfassung und Bewertung von Mensch, Natur und Landschaft. Abschließend werden in einem dritten Schritt die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet.

Im Zusammenhang mit dem zu berücksichtigenden gesetzlichen Biotopschutz sind gemäß Vermeidungsgebot alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. auf das geringst mögliche Maß zu reduzieren. Abschließend werden für die nicht vermeidbaren Eingriffe Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen entwickelt und in die landschaftspflegerische Planung integriert.

Mit Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes ist die Anwendung der Eingriffs- / Ausgleichsabwägung für bauliche Vorhaben bundesweit vereinheitlicht worden. Die Ergänzung des Baurechtes gibt die Möglichkeit, den Bebauungsplan in zwei Teilen (Eingriffsflächen - Ausgleichsflächen) zu erstellen.

Der gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt (2013) konkretisiert o. g. auf Landesebene und regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Es ist vorgesehen:

- Festsetzung des Teilbereiches 1 als SO „Kur- und Erholungsheim / Klinik“,
- Anpassung der Baugrenze an die geplante bauliche Erweiterung,
- Abriss des „Blockhauses“ – bisher eigenständiges Gebäude (bebaute Grundfläche 108 m²) nördlich des Hauses Sonnenau,
- Neubau eines direkt an das Haus Sonnenau angegliederten Anbaus mit einer überplanten Grundfläche von 309 m² für Realisierung von zehn 2-Raum-Appartements,
- Umbau des Haupthauses Sonnenau auf ähnlicher Grundfläche zum Umbau von 21 Patientenappartements zu 15 Zwei-Raum-Appartements,
- Anpassung und Erhöhung der GRZ von 0,15 auf 0,21,
- Zulässig soll sein eine Überschreitung durch Nebenanlagen von 100 %,
- weitgehender Erhaltung vorhandener Biotopstrukturen.

Aus der Differenz der aktuell überbauten Grundfläche (Bestand 870 m²) zur zukünftig überbaubare Grundfläche von 1.160 m² ergibt sich eine zusätzlich überbaubare Grundfläche von 290 m².

Laut geltendem B-Plan Nr. 4 war eine Überschreitung von 50 % (=409 m²) zulässig. Die 1. Änderung B-Plan Nr. 4 sieht eine zulässige Überschreitung von 100 % vor (= 1.160 m²). Damit ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung durch Nebenanlagen von 751 m².

Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG Bau vom 24.6.2004) und dem BauGB §2 Abs.4 und §2a ist die Durchführung einer Umweltprüfung für das anstehende verbindliche Bauleitplanverfahren und die Erstellung eines Umweltberichtes vorgesehen. Der Umweltbericht besteht zusammengefasst aus den Teilen "Bestandsdarstellung / Rahmenbedingungen", "Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens" und den "zusätzlichen Angaben zur Methodik, Überwachungsmaßnahmen und Zusammenfassung" und ist Bestandteil der Begründung zur vorgelegten 1. Änderung des B-Planes Nr. 4.

Für die bauleitplanerischen Darstellungen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2. Beschreibung des Vorhabens

Bezüglich der inhaltlichen Darstellung des geplanten Vorhabens wird auf die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes verwiesen.

Der Plangeltungsbereich des B-Planes befindet sich ca. 400 m nordwestlich der Straße „Fleegamwai“ (Ortslage Norddorf) und westlich der Straße „Strunwai“. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die baulichen Infrastrukturen im Umfeld der Mutter-Kind-Klink, Hauses Sonnenau sowie die vorhandenen Nebengebäude und Nebenanlagen. Nördlich und westlich grenzt der Geltungsbereich an den Dünenkomplex Amrumer Westküste, deren Werte, Funktionen, Schutzzwecke und Erhaltungsziele in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind.



Legende:

-  FFH-Gebiet DE 1315-391 „Küsten- und Dünenlandschaft Amrum“
-  Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“

Abb. 1: Lage des Plangeltungsbereiches im räumlichen Kontext ausgewiesener europäischer und nationaler Schutzgebiete (Abbildung nicht maßhaltig)
(Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas, LLUR 2012)



Abb. 2: Lage des Hauses Sonnenau mit Nebengebäuden (Teilbereich 1) (Abbildung nicht maßhaltig), (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas, LLUR 2012)

2.1 Planerische Vorgaben und Bewertung

In der folgenden Übersicht werden die planerischen Vorgaben für das Gebiet des Bauvorhabens skizziert:

Planwerk	Zusammengefasste Aussage für den Planungsraum
Regionalplan Planungsraum V	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ordnungsraum für Tourismus und Erholung,</i> • angrenzend an festgesetzte NSG und Vorranggebiete für den Naturschutz (westlich, südlich)
Landschaftsrahmenplan Planungsraum V	<ul style="list-style-type: none"> • angrenzend an ausgewiesenes NSG „Amrumer Dünen“, • angrenzend an ein Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG S.-H. als NSG erfüllt, • Untersuchungsgebiet als gesetzlich geschütztes Biotop (> 20 ha) erfasst, • Gebiet von geowissenschaftlicher Bedeutung (schutzwürdige Bodenform)

Planwerk	Zusammengefasste Aussage für den Planungsraum
Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> • außerhalb gemeldeter Natura 2000 - Flächen, aber direkt an FFH-Gebiet DE 1315-391 (Amrumer Küsten- und Dünenlandschaften), DE 0916-391 (NTP S-H Wattenmeer ...) und EU-Vogelschutzgebiet DE 0916-491 Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer ...) angrenzend.
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäude und Freiflächen – Erholung und öffentliche Zwecke (Bestand)
Landesweite Biotopkartierung, Kreis NF	<p>Für den Umgebungsbereich des Geltungsbereiches B-Plan werden zwei (z. T.) gesetzlich geschützte Biotopbereiche erfasst und beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Küstendünen zwischen Grenze NSG "Amrumer Dünen" und der Straße „Strunwai“ (Grau- und Weißdünen)

Bewertung

Bereits aus den übergeordneten Planwerken ergeben sich naturschutzfachlich-ökologische Rahmenbedingungen, die im Umweltbericht berücksichtigt werden.

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb ausgewiesener oder geplanter Biotopverbundflächen (Eignungsflächen), das geplante Vorhaben berührt keine übergeordneten oder lokalen Biotopverbund Aspekte.

Die zukünftige Nutzung des Untersuchungsraumes wirkt sich nicht zusätzlich oder erheblich negativer auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der in einer Entfernung von rd. 60 m angrenzenden NATURA 2000-Fläche (FFH-Gebiet) aus. Die mit der geplanten Nutzung verbundenen Arbeiten zur moderat erweiterten Umnutzung des Bestandsgebäudes verursachen möglicherweise zeitlich und räumlich begrenzte Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit den Bauaktivitäten (Lärm, Schadstoffeintrag etc.). Diese sind durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Baudurchführung minimierend zu berücksichtigen.

Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen den Schluss zu, dass der Untersuchungsraum für das Vorhaben geeignet ist, da der Plangeltungsbereich:

- nicht als Schutzgebiet ausgewiesen ist oder für eine Ausweisung vorgesehen ist,
- durch Bau, Anlage und Betrieb für die vorhandenen Hochbauten sowie die umgebenden Nebenanlagen und Funktionsbereiche (Spielplatz, Fahrradstellplätze, Möblierung im Außenbereich etc.) deutlich vorgeprägt ist,
- durch die früheren / bestehenden Nutzungen bereits verkehrlich erschlossen ist,
- durch die geplante Nutzung bis nicht baulich genutzte Flächen geringumfänglich versiegelt werden.

Auf Grund der unmittelbaren räumlich-funktionalen Nähe der geplanten baulichen Um- und Neubauten zu den Biotopen der Dünenlandschaft als auch den Gehölzbeständen in Richtung der Straße „Strunwai“ ist das Lebensraumpotenzial für Vögel – v.a. Arten der

Hecken und Gebüsche – im Zuge der weiteren Ausführungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44) zu berücksichtigen.

Es ist zu prüfen, inwieweit die möglichen / wahrscheinlichen Beeinträchtigungen des Bauvorhabens mit den Schutzzwecke und Erhaltungsziele des benachbarten FFH-Gebietes in Einklang zu bringen sind. Ebenso sind die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes im Zusammenhang mit den flächenhaft vorhandenen und überwiegend geschützten Biotope (§ 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG) sowie artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen.

Im Zusammenhang mit den potenziellen und vorhabensbedingten Eingriffen der vorliegenden verbindliche Bauleitplanung in die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild und Biotope / Arten & Lebensgemeinschaften werden im Rahmen der Minderungs- und Ausgleichsregelungen berücksichtigt.

2.2 Naturräumliche Lage des Planungsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört entsprechend der naturräumlichen Gliederung zum Naturraum der "Nordfriesischen Geestinseln". Der von einer flach gewölbten, saaleglazialen Moräne gebildete Geestkern ist westlich auf gesamter Länge ein bis zu einen Kilometer breiten Dünenkomplex (Weiß-, Grau- und Braundünen) vorgelagert.

Die unmittelbar östlich verlaufende Straße "Strunwai" markiert im Bereich des B-Plangebietes den naturräumlichen Übergang zwischen den westlich gelegenen Dünenformationen u. a. des Naturschutzgebietes und den östlich (im Strömungslee des Geestkerns und des angelagerten Nehrungshakens entstandenen) entwickelten Marschflächen.

Die nah gelegene Nordsee war und ist die entscheidende Einflussgröße für die Entstehung und die morphologischen Verhältnisse, damit auch für die Böden sowie die Pflanzen- und Tierwelt des betrachteten Landschaftsausschnittes. Die naturräumlichen Voraussetzungen sind charakterisiert durch:

- Übergang zu Geländehöhen (Dünenkuppen) bis zu einer Höhe von ca. 10 m ü. N.N.,
- ein in nördliche Richtung offenes Gelände, im östlichen Geltungsbereich auch flächige Gehölzbestände,
- enge räumliche Verzahnung von typischen Vegetationsbeständen trockener Standorte (Trockenrasen, Zwergstrauchheide) und Entwicklungsstadien der Weiß- und Graudünen mit den Gebäuden.

2.3 Europäische Schutzgebiete NATURA 2000 (FFH, Vogelschutzrichtlinie)

Für den Geltungsbereich des Teilbereich 1 besteht aktuell kein Schutzstatus als Europäisches Schutzgebiet (gem. FFH- oder Vogelschutzrichtlinie). Der Abstand zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten ist mit ca. 75 m ausreichend, um sicherzustellen, dass die Realisierung der Planungsinhalte nicht zu Konflikten mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des FFH-Gebietes führen (siehe Abbildung 1).

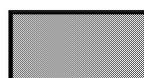
Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG bzw. § 25 LNatSchG wird daher für **nicht** erforderlich gehalten.

Legende

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems



Verbundsystem



Schwerpunktbereich



Lage B-Plan

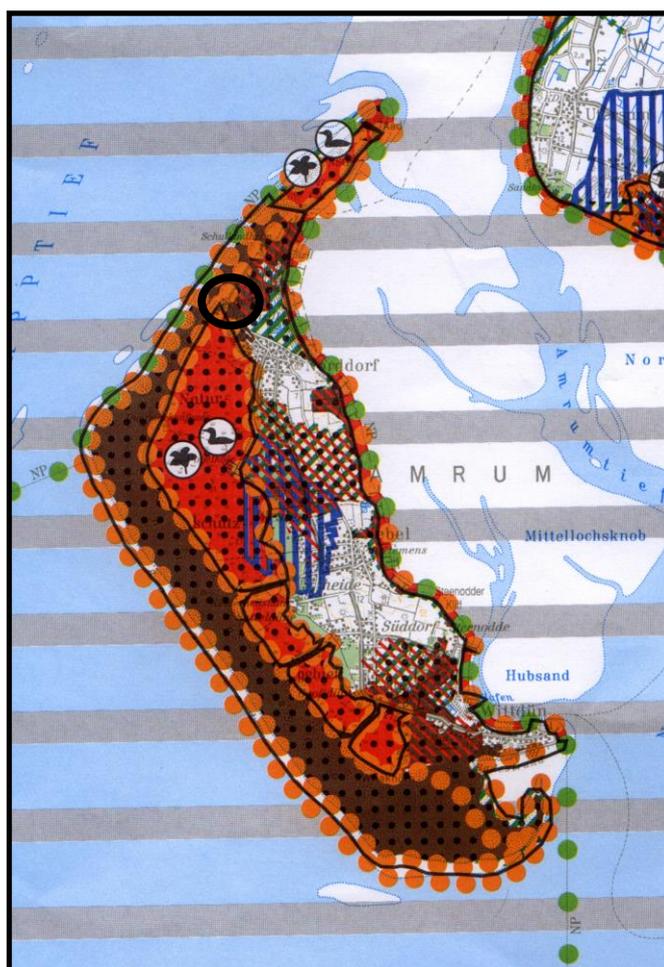


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Planungsraum V, Karte 1

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

Weite Bereiche der Gemeinde Norddorf sind als "Schwerpunktbereich und Eignungsräume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems" dargestellt (Landschaftsprogramm S-H, 1998, Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung, Planungsraum V, Teilbereich Kreis Nordfriesland, spezieller Teil, Schwerpunktbereich Nr. 471 "Amrum" (LANU 1999) u. Landschaftsrahmenplan Planungsraum V). Der Geltungsbereich des Teilbereich 1 des Bebauungsplanes ist von dieser Darstellung ausgenommen.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

3.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch“ ist für den Planungsraum insbesondere die Betrachtung der Teilfunktion „Erholung“ / „Gesundheit“ von Bedeutung. Wohnbauliche Nutzungen haben nur eine nachrangige Bedeutung.

Wohnen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht mit Ausnahme von Betriebswohnungen keine Wohnnutzung. Der Ortsrand Norddorf befindet sich in einem Abstand von rd. 300 m außerhalb der Wirkreichweite möglicher erheblicher Beeinträchtigungen.

Erholung / Gesundheit

Der Plangeltungsbereich grenzt westlich und nördlich an Dünenkomplexe, die mit einem Abstand von rd. 75 m als Schutzgebiet (NSG, FFH, EU-Vogelschutz) ausgewiesen sind. Östlich und südlich befinden sich mit der Straße Strunwai, dem Parkplatz und den Klinikgebäuden (u. a. Haus Sonnenau) intensiv genutzte Räume. Mit diesen Infrastrukturen wird der Untersuchungsraum als baulich erschlossen bewertet.

Die übergeordneten touristischen Funktionen werden durch die eng an die vorhandenen baulichen Strukturen angelehnte Umgestaltung / Umnutzung nicht erheblich beeinträchtigt.

Bewertung

Der Teilbereich 1 des B-Plans hat Auf Grund der bestehenden Nutzungen eine wesentliche Bedeutung für die Funktionen „Erholung“ / „Gesundheit“. Wohnbauliche Aspekte sind im Zusammenhang mit einer zu benennenden Zahl an Personalwohnungen zu berücksichtigen. Das Siedlungsgebiet Norddorf und die nächst gelegenen Kur- und Klinikeinrichtungen befinden sich in südlicher Richtung in einem ausreichend bemessenen Abstand, so dass erhebliche Lärm- oder andere Beeinträchtigungen dort nicht wahrscheinlich werden.

3.2 Biotoptypen / Vegetation

Der Planungsraum wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt:

- geschützte Biotopflächen (Küstendüne, Trockenrasen, Zwergstrauchheide) innerhalb und direkt außerhalb des Geltungsbereichs des Teilbereichs 1,
- Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Freiflächen, Spiel- und Erholungseinrichtungen, Möblierung im Außenbereich..

Fauna

Im Zusammenhang mit dem geplanten Umbau des Hauses Sonnenau sowie dem Rückbau und der Erweiterung (Neubau) des „Blockhauses“ werden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt, da sich die Baumaßnahmen im Wesentlichen an der bestehenden Erschließung und Nutzung als Kureinrichtung einschließlich des für Zwecke der Erholung und als Spielplatz genutzten Außengeländes orientieren.

Als bedeutender Lebensraum insbesondere für die Artengruppe Vögel und Amphibien ist der Geltungsbereich daher nicht zu bewerten. Von einer eingehenderen artenspezifischen

Betrachtung kann angesehen werden. Anhand der vorliegenden Biotoptypenverteilung, auch der näheren Umgebung der Wirkreichweiten potenzieller Beeinträchtigungen, kann das (avi-) -faunistische Potenzial als Brut- oder Jagdhabitat in einem ausreichenden Detaillierungsgrad abgeleitet werden.

Gebäude- und Freiflächen:

Die Fläche des Geltungsbereiches Teilbereich 1 westlich der Straße „Strunwai“ wird im Wesentlichen durch bauliche Einrichtungen der Mutter-Kind-Klinik und deren bauliche Nebenanlagen genutzt.

In nördlicher und westlicher Richtung grenzt der Geltungsbereich mittelbar an den Küstendünenkomplex des Naturschutzgebietes Amrumer Dünen. Deren Lebensräume reichen bis in den Geltungsbereich hinein.

Bewertung

Insbesondere der randliche Geltungsbereich weist auch mit einer mittleren Strukturvielfalt und der nutzungsbedingt deutlichen Vorprägung eine bis mittlere bis hohe ökologische Wertigkeit auf.

Die wenigen Gebüsche weisen mit einer geringen bis mittleren Artenvielfalt eine mittlere ökologische Qualität auf und sind als Lebensraum v.a. für die Vogelwelt Auf Grund der geringen Größe und deren Lage am Rand des Spielplatzes nur nachrangig von Bedeutung. Sie unterliegen dem Schutz des § 44 BNatSchG (Vorschriften für den Artenschutz).

3.3 Tiere

Auf Grund der bestehenden Nutzungen (Verkehrs- und Spielflächen, Bestandsgebäude) wird im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes auf eine vertiefende Untersuchung bzw. Abschätzung der Artengruppen „Amphibien“, „Reptilien“ und „Vögel“ bzw. des dortigen Habitatpotenzial verzichtet.

Amphibien / Reptilien

Gewässer mit Vorkommen von Amphibien sind im Umfeld des Plangeltungsbereiches nicht bekannt. Meldungen aus dem Planungsraum liegen nicht vor. Gewässer, die für die Reproduktion Bedeutung haben, sind ebenfalls nicht vorhanden.

Bewertung

Auf Grund der fehlenden Gewässer im Gebiet ist der Planungsraum kein bedeutsamer Lebensraum für diese Artengruppe. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation dieser Arten durch Art und Umfang des geplanten Vorhabens ist nicht zu erwarten.

Vögel

Die Habitatausstattung des Untersuchungsgebietes lässt ungefähr 24 Brutvogelarten erwarten (vgl. ornithologische Arbeitsgemeinschaft für Schleswig-Holstein und Hamburg e. V.: Vogelwelt Schleswig-Holstein, Bd. 7. Zweiter Brutvogelatlas Schleswig-Holstein, 2014), darunter keine „streng geschützten“ Arten, jedoch zwei Vogelarten, die nach der Roten Liste (3) als „gefährdet“ gelten (Knief et al., 1995).

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen und intensiv genutzten Bereiche mit nur geringen Gebüschbeständen lassen Auf Grund ihrer Struktur keine Brutvorkommen von ge-

fährdeten und/oder „streng geschützten“ Vogelarten erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften der Hecken aus häufigen und weit verbreiteten Arten bestehen. Waldarten mit spezielleren Lebensraumanprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) fehlen.

Potenzielle Vogelarten der Gehölze im Planungsraum (mit nationalem Gefährdungsstatus Rote Liste - RL 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste):

- Stockente,
- Eiderente (RL 3)
- Austernfischer
- Kibitz (RL 3)
- Zaunkönig
- Feldlerche (RL 3)
- Heckenbraunelle
- Rauchschwalbe (V)
- Bachstelze
- Amsel
- Singdrossel
- Klappergrasmücke
- Mönchsgrasmücke
- Zilpzalp
- Fitis
- Grauschnäpper
- Kohlmeise
- Elster
- Dohle
- Star
- Haussperling (V)
- Feldsperling (V)
- Buchfink
- Grünling
- Bluthänfling (V)

Für die östlich benachbarten Grünlandflächen sind potenziell die folgenden Arten zu erwarten:

- Kiebitz (RL 3)
- Austernfischer
- Feldlerche
 - Wiesenpieper (RL3)

Bewertung

Es werden keine nach § 44 BNatSchG „streng geschützten“ Vogelarten für das Gebiet beschrieben; allerdings wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt“ gelten und potenziell drei Vogelarten in der „Roten Liste“ als im Bestand gefährdet aufgeführt werden. Der weitgehende Erhalt von Testflächen geschützter Biotop sowie die Brutzeiten der Arten sind bei der Realisierung der Planinhalte zu berücksichtigen, d. h. bei der Baudurchführung sind die Brutzeiten angemessen zu berücksichtigen. Nach § 44 Abs. 1 ist es verboten:

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Da es sich im Zusammenhang mit der vorliegende Bebauungsplanung um Teilflächen mit einer hohen Nutzungsintensität handelt, wird die Bestandsdichte, damit auch die Bedeutung als Habitat als allgemein bewertet. Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Störungen, die erheblich oder nachhaltig über das bisherige Maß hinausgehen, werden bei Umsetzung der planerischen Inhalte des vorgelegten Bebauungsplanes nicht prognostiziert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der genannten Arten wird nicht vorausgesagt. Ein Antrag auf Genehmigung nach § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

3.4 Boden

Bodentypenverteilung

Für die Insel Amrum liegen seitens des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) keine geologischen oder bodenkundlichen Karten der Maßstäbe 1:25.000, 1:10.000 oder 1:5.000 vor. Deshalb werden die Informationen der zu kleinmaßstäbigen Geologischen Übersichtskarte 1:200.000 wiedergegeben. Der diesem Naturraum zugehörige Gemeindeteil ist durch geologisch sehr junge (nacheiszeitliche) Bodenbildungsprozesse gekennzeichnet.

Bis etwa zur Höhe der Ortslage Norddorf wird das Bodeninventar durch glazifluviatile Ablagerungen (Bodenarten: Sand, untergeordnet Kies) und westlich davon durch holozäne (nacheiszeitliche) Dünen (dominante Bodenart: Feinsand, z. T. mittelsandig) gebildet. Unmittelbar nördlich / nordöstlich des Geltungsbereiches schließen sich marine Ablagerungen an. Es handelt sich hierbei um eingedeichte Marschflächen, die sich in historischer Zeit im Strömungslee des nördlichen Nehrungshaken gebildet haben (Bodentyp: Marschen auf Sand).

Der Plangeltungsbereich befindet sich unmittelbar westlich des Übergangsbereiches zwischen den beiden letztgenannten Naturräumen auf einer ansteigenden Hangseite der Dünen. Nasse / feuchte Dünentäler, damit seltene Teillebensräume innerhalb der ausgedehnten Dünenlandschaft sind vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Insgesamt handelt es sich bei den vorliegenden Bodenverhältnissen um solche, die für diesen Teilbereich der Insel Amrum charakteristisch sind und damit nicht selten. Allerdings sind derartige Bodenformen aber mindestens in der landesweiten Betrachtung nur mit einer geringen Verbreitung vertreten.

Von besonderer Bedeutung bei der Beurteilung der potenziellen Schutzgut bezogenen Beeinträchtigungen ist Tatsache, dass es sich überwiegend um Flächen handelt, deren Bodeninventar im nutzungsspezifischen Kontext der Kurklinik als überprägt bis beeinträchtigt zu werten ist.

Wie bereits in Kap. 2.2 zusammengefasst, sind *Dünen* in ihrer Gesamtheit als Geotope geschützt. Eine Versickerung des auf versiegelten Flächen des B-Plan-Gebiet anfallenden Oberflächenwassers vor Ort erscheint auf Grund der vorherrschenden Bodenart (Sand) realisierbar.

Bodenpotenzial - Bodenempfindlichkeit

Böden weisen in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen Unterschiede in ihren physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften aus, die in ihrem Zusammenspiel durch eine unterschiedliche Empfindlichkeit gegenüber Belastungen zu kennzeichnen sind. In ihrer Gesamtheit werden diese Zusammenhänge über das Bodenpotential klassifiziert.

Die zu berücksichtigenden Parameter sind zum einen die Filtereigenschaften gegenüber Schadstoffeintrag, zum anderen die Verdichtungs- und Erosionsanfälligkeit und die Veränderung der Bodeneigenschaften durch Entwässerung. Darüber hinaus sind alle Bodenarten gegenüber Eingriffen, die Bodeneigenschaften völlig verändern bzw. aufheben, hoch empfindlich (Aufschüttungen, Abgrabungen, Versiegelung).

Die im Rahmen der B-Planung möglichen Beeinträchtigung bezüglich des Bodenpotentials können sich darstellen als:

- Versiegelungsflächen (Verlust Oberboden),
- Aufschüttungs- / Abgrabungsflächen.

Das Erosionswiderstandsvermögen von Böden wird neben der Bodenart insbesondere durch die Nutzungsart bestimmt. Grundsätzlich ist ein stärkerer Abtrag dort zu beobachten, wo der Boden nur saisonal vegetationsbedeckt ist. Die Dünen sind auf Grund der dominanten, oberflächennah anstehenden Bodenart (Grob- und Mittelsand) durchschnittlich erosionsgefährdet. Gegenüber winderosiven Wirkungen sind die Dünen in ihrem Feinsandanteil an sich empfindlich, aber im Untersuchungsraum durch die vorhandene Vegetationsbedeckung flächendeckend festgelegt. Offene Bodenbereiche sind nur in nachrangigem Umfang vorhanden.

Tab. 1: Bodenkundliche Empfindlichkeitsermittlung

Bodenart / Bodentyp	Empfindlichkeit gegenüber				
	Schadstoffen	Verdichtung	Wassererosion	Winderosion	Entwässerung
Sand	gering	gering	gering - mittel	mittel - sehr groß	hoch

Quelle: H. P. Blume (1990): Handbuch des Bodenschutzes. Ecomed-Verlag

Beeinträchtigung

Die möglichen Eingriffswirkungen resultieren besonders aus:

- der Versiegelung / Teilversiegelung von Bodenflächen durch die erstmalige Überbauung,
- Veränderung der Bodengestalt / -eigenschaften durch Verdichtung, Auftrag / Abtrag von Bodenvolumen (zeitweise oder auf Dauer).

Bewertung

Es handelt sich bei dem vorherrschenden Bodeninventar zwar nicht um lokal, aber um regional (und darüber hinaus) seltene Bodenarten, Bodentypen und -vergesellschaftungen. Die vorliegenden bodenkundlichen Verhältnisse können als naturraumtypisch klassifiziert werden. Auf Grund ihrer vielfältigen landschaftsökologischen Funktionen als Filter-, Puffer- und Transformationsmedium sind Böden allgemein als ein ökologisch hochwertiges Schutzgut in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Der Planungsraum befindet sich im nördlichen Randbereich der Amrumer Geest, den Resten einer saaleiszeitlichen Altmoräne über pleistozänem Geschiebelehm. Die anstehenden Böden werden durch rel. nährstoffarme Sandböden gekennzeichnet. Aus den verarmten Geschiebelehmen haben sich weitüberwiegend Podsole (Bleicherde oder Grauerde, ist ein saurer, an Nährstoffen armer bzw. verarmter Bodentyp) gebildet. Im Bereich der Gemeinde Norddorf erreicht der Geschiebelehm der Grundmoräne die Oberfläche (Landschaftsplan Föhr, 2001). Diese sandigen Böden weisen eine rel. geringe bis mittlere Bodengüte auf.

Bewertung

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder –vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des B-Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde. Auf Grund des sandigen, rel. durchlässigen Bodenmaterials ist voraussichtlich eine Versickerung des zukünftig anfallenden Oberflächenwassers möglich.

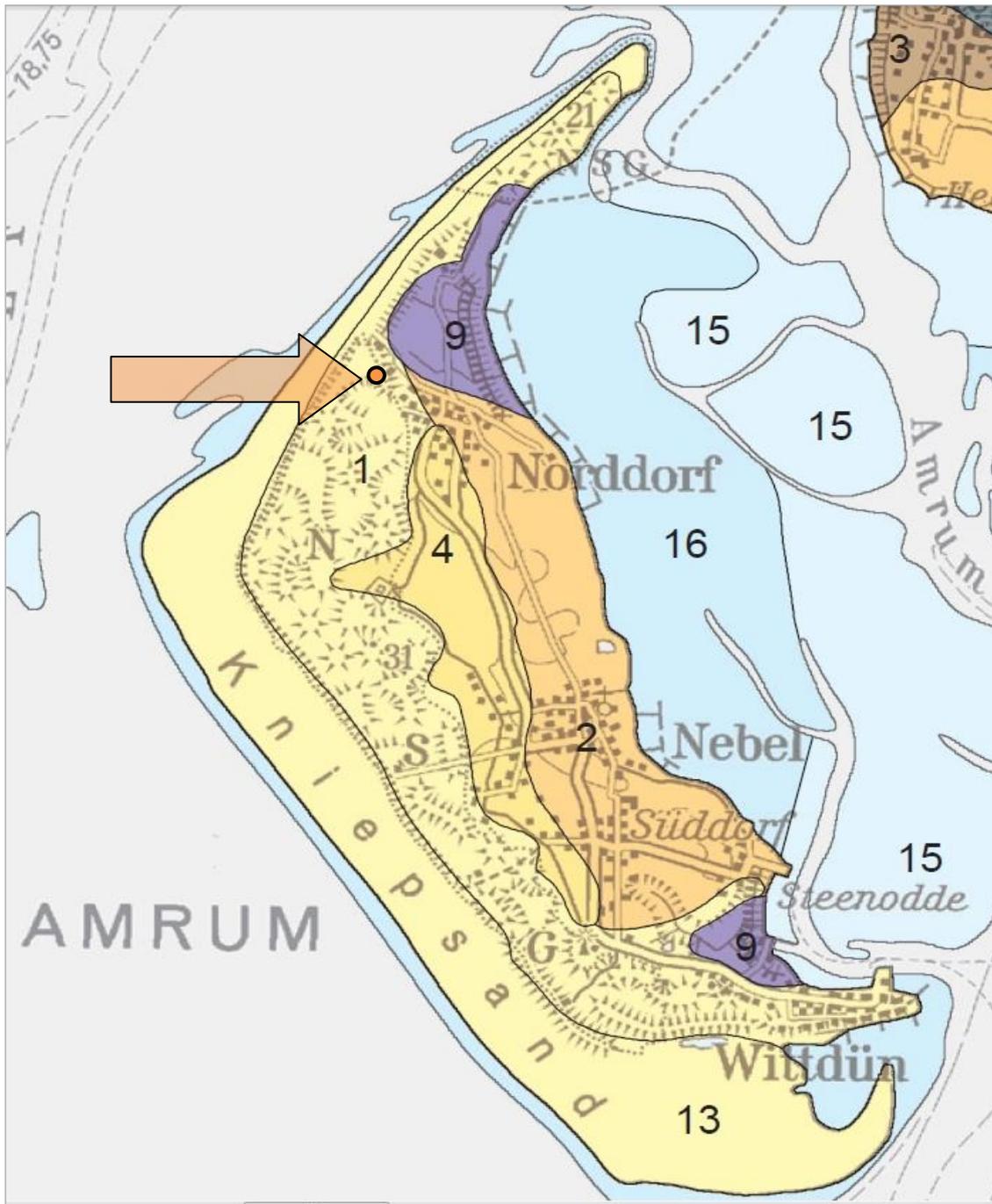


Abb. 3:
Bodenübersichtskarte BÜK 200, Blatt 1518 (Ausschnitt, nicht maßhaltig)

Legende:

- Fast ausschließlich Lockersyroseme bis podsolierte Regosole aus Dünenand
- Vorherrschend Klei- und Dwogmarschen aus Schluff oder Ton,

gering verbreitet aus Sand

3.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Still- oder Fließgewässer.

Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutz- oder schongebiete.

Bewertung

Da die nächsten benachbarten Stationen des landesweiten Grundwasser-Messnetzes zu weit entfernt liegen, können für die lokalen Verhältnisse keine verlässlichen Informationen formuliert werden. Auf Grund der Höhenlage (z. B. im Vergleich zu episodisch feuchten / nassen Senke der weiteren südlichen und südwestlichen Umgebung wird ein ausreichender Abstand zwischen Geländeoberkante und Grundwasserspiegel von mehr als 3 bis 5 m angenommen. Ein Anschneiden des Grundwasserspiegels durch die geplanten Hochbauten wird nicht prognostiziert.

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar. Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung durch Anlage, Bau oder Betrieb der geplanten Um- und erweiterten Anbauten sind nicht zu erwarten. Wasserhaushaltsspezifische Aspekte sind im Rahmen der Planung, z. B. durch eine dezentrale Versickerung oberflächlich anfallender und nicht verschmutzter / gering verschmutzter Abflüsse von versiegelten Flächen (z. B. Dächern) im direkten Umfeld der Gebäude fachlich angemessen zu berücksichtigen.

3.6 Klima

Die klimatische Situation der Insel Amrum besitzt Auf Grund 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 Nordwesten (Windgeschwindigkeiten von 6m/s (ca. Windstärke 4)), die Niederschlagsmenge fällt mit rd. 750 mm/Jahr im Vergleich zum Festland (Niebüll ca. 830 mm) geringer aus.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Klima / Luft" liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehung und / oder Luftaustauschbahnen durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind (gem. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013). Auf Grund der naturräumlichen Gegebenheiten im Lande [..] werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Klima / Luft" im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen- / Standortwahl vermieden werden können, so dass im Bebauungsplan besondere Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr erforderlich werden.

Der überplante Plangeltungsbereich übernimmt bezüglich der o.g. klimarelevanten Para-

meter keine Funktionen, die wahrscheinlich durch die planerischen Inhalte des Bebauungsplanes erheblich beeinträchtigt werden.

Auswirkungen eines *siedlungstypischen Kleinklimas* aus den angrenzenden bebauten Bereichen mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung ist für den Plangeltungsbereich nicht prognostizierbar.

Ausgesprochen großräumige *Kaltlufttransportflächen* sind im Untersuchungsraum selbst nicht ausgeprägt. Auf Grund der Lage nördlich der Ortslage Norddorf und der Verzahnung mit den umgebenden Freiflächen ist die Frischluftzufuhr zum Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 und der Luftaustausch zwischen Plangeltungsbereich und Umgebung nicht eingeschränkt.

Bewertung

Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluftbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete. Die Belüftung innerhalb des Geltungsbereiches wird als sichergestellt bewertet.

3.7 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorhandenen Einrichtungen der Mutter-Kind-Klinik und deren Einbettung zwischen den Gehölzbeständen an der Straße Strunwai sowie des westlich und südwestlich gelegenen Dünenkomplex geprägt. Zum andern ist die Lage im Übergang der Norddörper Marsch in die westlich gelegenen Küstendünen als landschaftsbildrelevant zu beachten.

Bewertung

Auf Grund der oben beschriebenen Lage ist für den Plangeltungsbereich ein aus landschaftsbildnerischer Sicht reizvoller Kontrast zwischen nutzungstypischen Aspekten und einem naturschutzfachlich und ökologisch hochwertigem Umfeld zu beachten. Der Planungsraum weist damit bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben einen hohen Wert auf und wird als eingebettet zwischen Straße und Dünen / Stand wahrgenommen.

3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die übergeordneten Planungsebenen weisen für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmale aus.

Sonstige schützenswerte Sachgüter bestehen auf dem Gelände nicht.

Bewertung

Für das Plangebiet selbst bestehen keine besonders zu beachtenden Kultur- und sonstige Sachgüter.

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

4.1. Null-Variante

Für die Entwicklung der *Umwelt* im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 ist ein zumindest zunächst gleichbleibender Umweltzustand zu prognostizieren. Der Plangeltungsbereich westlich der Straße "Strunwai" ist als baulicher Bestand mit Nebenanlagen zu beschreiben. Die aktuelle ökologische Wertigkeit von Teilflächen überwiegend geschützter Biotope (§ 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG), die sich zwischen den o. g. Einrichtungen befinden, würde in etwa erhalten bleiben. Eine schleichende Intensivierung der Nutzung oder eine Beruhigung der Flächen / Teilräume durch den Wegfall von Erholungsfunktionen / Aufenthaltsangeboten kann ohne die Auswertung vorhandener und zu erhebender Nutzungsdaten nicht belegt werden.

Für die Rehasan (Mutter und Kind Klinik GmbH) besteht die Notwendigkeit einer baulich – funktionellen Neugestaltung ihres Unterbringungsangebotes in den Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches. Ziel ist die qualitative und quantitative Entsprechung des nach den Rahmen des Versorgungsauftrages nach § 111a Sozialgesetz Fünftes Buch (SGB V) geforderten Pflichtprofils. Angestrebt ist ein zeitgemäßer Standard der Unterbringung, der mit der Umsetzung der Bebauungsplanung entsprochen werden soll. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann auch der ausgewählte Standort für das geplante Vorhaben nicht beanstandet werden, da hiermit ein Standort i. e. Sinne mit deutlicher nutzungsbedingter Vorbelastung gewählt wurde, der sich aus gegebenen Sachzusammenhängen an den vorhandenen baulichen Infrastrukturen orientiert.

Die überplanten Bestandsgebäude sind in nördlicher, westlicher und südwestlicher Richtung mit Biotopflächen, die lt. „Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht)“ als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und *mittlere bis hohe ökologischen Wertigkeit* gewertet werden.

Aus den übergeordneten Planwerken ergeben sich ebenfalls keine Einschränkungen; auch aus der gebotenen räumlichen Bindung an die bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen (im Sinne einer zwingend Berücksichtigung des gesetzlichen Vermeidungs- und Minimierungsgebotes) ist der betrachtete Geltungsbereich für die vorgesehene inhaltliche und bauliche Entwicklung als konfliktarm zu beschreiben.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße „Strunwai“ sowie den Fußweg zwischen dem Nordrand der Ortslage und den Kur- und Klinikeinrichtungen westlich der Straße Strunwai gegeben, Parkraum steht mit ausreichender Kapazität in direkter Nähe zur Verfügung.

Die vollständige Vermeidung des geplanten Eingriffs im Rahmen einer *Null-Lösung* stellt daher keine realistische Alternative dar.

4.1.1 Standortalternativen

Auf Grund der deutlichen räumlich-funktionalen Bindung der Planinhalte an den baulichen Bestand der Kur- und Klinikeinrichtungen wurde keine Prüfung von Standortalternativen vorgenommen. Die Schaffung der geplanten Unterbringungskapazitäten an anderer Stelle im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Einrichtungen der Rehasan hätte die erstmalige Nutzung bisher baulich nicht genutzter Grundflächen im als Konsequenz.

4.2 Umweltwirkungen

Im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von Teilen des Flurstückes im Umfeld des „Blockhauses“ sind baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und deren Naturhaushaltselemente zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Baubedingte Wirkfaktoren

Hier werden die negativen Wirkungen, die während der Bauzeit durch die Bautätigkeit im Untersuchungsraum entstehen können, zusammengefasst. Sie sind vor allem als zeitlich befristete Wirkungen durch Materialtransporte, Stoff- und Geräuschemissionen zu charakterisieren.

Flächenverluste im Boden- und Vegetationsbereich werden dagegen den anlagebedingten Wirkfaktoren zugerechnet.

Tab. 2: Mögliche wesentliche baubedingte Wirkfaktoren

Prognostizierter Wirkfaktor	Voraussichtliche Wirkung	Betroffene Schutzgüter
Baustellenverkehr - Schallemission, Verlärmung	- Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung - Störung des Naturerlebens	- Menschen - Landschaft
Baustellenverkehr - Schadstoffemission, Staub- und Abgasentwicklung, - Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen	- Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung - Störung des Naturerlebens - Erhöhung der Schadstoffkonzentration in der Luft - Verschmutzung Boden und Grundwasser	- Menschen - Landschaft - Klima/Luft, Menschen - Boden und Wasser
Bauarbeiten - Gründungsarbeiten - Erschütterungen / Bodenvibration	- Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung - Störung empfindlicher Tierarten	- Menschen - Tiere

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Hier werden die direkten negativen Wirkungen, die v.a. durch die Gebäude, Versiegelungen und Verkehrsflächen zu erwarten sind, zusammengefasst. Hierzu zählt insbesondere der Flächenverlust durch Überbauung.

Tab. 3: Mögliche wesentliche anlagebedingte Wirkfaktoren

Prognostizierter Wirkfaktor	Voraussichtliche Wirkung	Betroffene Schutzgüter
Versiegelung / Überbauung durch Wohnbauflächen, Zuwegungen, Verkehrsflächen	<ul style="list-style-type: none"> - Boden-Verlust - Veränderung des Oberflächenwasserabflusses u. der Grundwasserneubildung - Verlust sonstiger Lebensräume - Veränderung des Landschaftsbildes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Boden - Wasser - Tiere und Pflanzen - Menschen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Hier werden die direkten negativen Wirkungen, die v.a. im „Betrieb“ der zukünftigen Nutzung zu erwarten sind, zusammengefasst.

Tab. 4: Mögliche wesentliche betriebsbedingte Wirkfaktoren

Prognostizierter Wirkfaktor	Voraussichtliche Wirkung	Betroffene Schutzgüter
Zusätzlicher KFZ- Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Schallemissionen - Belästigung / Leistungsbeeinträchtigung, 	- Menschen
Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser	- Veränderung der Abflußverhältnisse	- Wasser, Boden

4.2.1 Schutzgut Mensch

Wie im Kapitel 1.4.1 beschrieben sind durch das Planungsvorhaben keine Wohnfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches und innerhalb der Wirkreichweite möglicher Beeinträchtigungen (Kur- und Klinikeinrichtungen, Ortslage Norddorf) betroffen. Das Angebot für Erholung und Tourismus wird durch die bauliche Umgestaltung des Hauses Sonnenau sowie den Abriss und erweiterten Neubaus eines Bestandsgebäudes weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt.

Beeinträchtigungen der Wohnfunktionen und der Naherholungsfunktion außerhalb des Gebietes können sich aber baubedingt durch Lärmemissionen ergeben. Beeinträchtigungen der Aufenthalts- und Erholungsqualität für die angrenzenden Klinik- und Kureinrichtungen können für die Zeit der Baumaßnahmen Auf Grund des geringen Abstandes nicht ausgeschlossen werden. Die innerhalb der vorgesehenen Bauzeit ausgelösten Lärm- und Staubemissionen werden voraussichtlich den Rahmen „normaler“ Belastungen durch Hausbauarbeiten nicht übersteigen und sind nach dem Stand der Technik / BImSchG befristet hinnehmbar.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen

Durch den Baustellenverkehr kommt es zu *Schallemissionen*, die durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge und
- die Ausrichtung der Transport- und Bauzeiten auf Tageszeiten (Einhalten der Nachtruhe)

zu minimieren sind.

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch:

- den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Erhebliche zusätzliche betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich Auf Grund der zukünftigen Nutzung, die sich inhaltlich an der bisherigen orientiert, im bereits bebauten Kontext nicht.

Durch die prognostizierte Nachfrage nach einer qualifizierten Nachfrage im Sinne des Pflichtprofils nach § 111a SGB V ist nicht mit einem erheblichen zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Strunwai stellt für den Strandbesucher und Nachfrager der am dortigen Strandzugang bestehenden touristischen Angebote die einzige Zuwegung dar. Ähnliches gilt für den Fußweg innerhalb der Kur- und Klinikeinrichtungen, der von eigenen Gästen genutzt wird.

Der Geltungsbereich wird im infrastrukturellen Aufbau und seinen Funktionen eine inhaltliche Ausrichtung aufweisen, die der bisherigen weitgehend entspricht und insofern vergleichbare, akzeptable Beeinträchtigungspotenziale bedingen.

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

4.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Vegetation

Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens werden keine oder nur in einem geringen Umfang baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte oder für Zwecke der Naherholung genutzte Freiflächen besonderer ökologischer Qualität vorbereitet. Durch Versiegelung und Überbauung kommt es in einem geringen Flächenumfang zu Verlusten von Pflanzenbeständen und Lebensräumen, die nicht bereits der Nutzung des möblierten Außenbereiches im Umfeld des nördlichen Bestandsgebäudes / Spielplatzes unterlagen.

In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden die lt. Festsetzungen der 1. Änderung B-Plan Nr. 4 maximal möglich überbaubaren Grundflächen sowie die Flächen für Nebenanlagen berücksichtigt. Ebenso wird angenommen, dass die überbaubaren Grundflächen / Nebenanlagen geschützte Biotope beeinträchtigen werden.

Durch den teilweisen Rückbau der Außenanlagen (Miniterrassen, Kleinspielflächen (?) aus Steinpflaster) kann die Möglichkeit geschaffen werden, ehemals versiegelte Teilflächen nach Bauende standortgerecht zu renaturieren und diese Maßnahmen im Sinne einer erforderlichen Eingriffsminimierung anzurechnen.

Eingriffe auf bisher nicht überbauten / überplanten Teilflächen, die z. B. als Trockenrasen oder als Küstendüne dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30, Abs. 2 Nr. 3 und 6 BNatSchG unterliegen, werden im zusätzlich zum erforderlichen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ als kompensationspflichtig bilanziert.

Eine verkehrliche Erschließung des Geländes ist über die vorhandene Straße und den Fußweg gegeben. Die weiteren Biotopflächen, die sich randlich der überplanten Grundflächen / Bestandsgebäude entwickelt haben, werden in diesem Zusammenhang als zu sichern und zu erhalten beschrieben.

Maßnahmen

Vermeidung von Eingriffen in geschützte Biotopflächen – Trockenrasen, Düne

- Lage des Neubaus weitestgehend auf dem Grundriss des Bestandsgebäudes,
- Fläche der erstmalig überplanten Grundflächen wird dadurch deutlich minimiert,
- **weitestgehender** Erhalt der bestehenden geschützten Biotopflächen,
- Auszäunung der zu erhaltenden Teilflächen während der Bauphase,
- kein Befahren und Lagern von Materialien innerhalb dieser Teilflächen.

Ausgleich für die eingriffsbedingten Beeinträchtigungen (Versiegelung)

- Entsiegelung von bisher genutzten Teilflächen und deren Standort angepasster Renaturierung,
- Regelkompensation für Beeinträchtigungen Schutzgut „Biotop“ Trockenrasen, Küstendüne - 1:3

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Wirkungen sind Auf Grund der bisherigen Nutzung, der geplanten baulichen Umgestaltung und Erweiterung sowie der Festsetzung der Maßzahlen für die zukünftige Nutzung im Bereich des Hauses Sonnenau lediglich im Umfang der oben genannten Eingriffsflächen zu berücksichtigen.

Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung „Schutzgut Biotope“

Geplant	Umfang der Beeinträchtigung	Ausgleichs-faktor	Soll - Ausgleich
Biotope Kurklinik /Trockenrasen (TR), Küstendüne (KD)(§ 30 Abs. 2 Nr. 3 u. 6 BNatSchG);	ca. 58 m ^{2*}	1:3	174 m ^{2*}
Baumaßnahmenbereich / Trockenrasen	ca. 72 m ^{2*}	1:1	72 m ^{2*}
Soll-Ausgleich			246 m^{2*}

*gerundet

Für die Kompensation der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Biotope“ durch das aktuelle Bauvorhaben (hier: Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz) ist ein Soll-Ausgleich im Umfang von 246 m² zu erbringen.

4.2.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Arten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Tierarten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 44 BNatSchG durch das Landesamt für Landwirtschaft und den ländlichen Raum (LLUR) erfordern könnte, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und/oder Betriebsphase erwarten lässt, dass Individuen der oben genannten Tierartengruppen gestört, verletzt oder getötet werden, oder deren Habitate zerstört oder beschädigt werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches und in den unmittelbar benachbarten Gebieten sind keine Laichplätze für Amphibien vorhanden. Negative Beeinträchtigungen der Amphibienarten durch die Realisierung des B-Planes können ausgeschlossen werden; eine Befreiung gem. 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Die hier betrachteten Vogelarten sind als europäische Arten „besonders geschützt“ (BNatSchG) und auf die Gehölzstrukturen als Habitate angewiesen. Für die potenziell im östlich benachbarten Grünland vorkommenden „gefährdeten“ (RL3) Arten „Kiebitz“ und „Wiesenpieper“ werden im direkten Anschluß die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff potenziell betroffenen potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten ist nicht anzunehmen, da es sich um häufige und weit verbreitete Arten handelt, die auch nach Abschluss des Bauvorhabens die erhalten bleibenden und angrenzenden Habitate und Flächen weiter besiedeln können und andererseits die Lebensraumfunktionen durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt werden.

Die bauliche Umgestaltung und geringumfängliche Erweiterung im Bereich der betrachteten Bestandsgebäude stellen keinen erheblichen Ausfall als Bruthabitat dar.

Zudem handelt es sich um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen, also nicht traditionelle Bruthabitate wiederbesetzen.

Auch ein Töten von Individuen im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen wird als unwahrscheinlich gewertet.

Eine Befreiung gem. § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Maßnahmen

- Erhalt der bestehenden Dünen, Trockenrasen,
- Minimierung der erstmalig überplanten Grundfläche.

4.2.4 Schutzgut Boden

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

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Mit der Wahl einer maximal zulässigen Grundfläche der Außenbereichsnutzung sowie der baulichen Nutzung im Bereich der bestehenden Hochbauten im fest zusetzenden Bau- fenster wird bereits ein der Ausstattung mit Lebensraumtypen angemessenes Maß für die mögliche Überbauung gewählt. Der B-Plan sieht eine standortangemessene und Landschaftsbild verträgliche Umgestaltung und bauliche Erweiterung der Bestandsgebäude vor.

Im vorliegenden Fall wird nicht nur die maximal bebaubare Fläche als Grundlage für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verwendet, sondern auch die auf Grundlage der vorliegenden Planung ermittelte erstmalige Überplanung / Überbauung von Boden- und Biopflä- chen.

Sofern eine Versiegelung von Flächen notwendig ist, soll dies mit wasserdurchlässigen, versickerungsfreundlichen Belägen ausgeführt werden. Ausreichend weite Fugen- zwischensräume können zur Regenwasserversickerung / Grundwasserneubildung beitragen und bilden überdies Lebensräume für Pflanzen und Kleinlebewesen.

Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit

Die überplanten Böden im Plangebiet sind vorwiegend als Lockersyroseme bis podsolier- te Regosole aus Dünensand anzusprechen. In der Leistungsfähigkeit ihrer Bodenfunk- tionen weisen sie eine geringe Bedeutung auf. Eine hohe Leistungsfähigkeit besteht insbe- sondere Auf Grund der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt, der hohen Filterfähigkeit.

Erhebliche Auswirkungen auf den Boden durch Umsetzung des Vorhabens:

- Verlust aller Bodenfunktionen auf ca. 58 m² durch Versiegelung und Überbauung,
- Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase auf einer Fläche von rd. 72 m².

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet. Die geplanten Bauvorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 unterliegen den §§ 8 bis 11 LNatSchG S-H. Im Sinne des gesetzlichen Biotopschutzes ist zunächst zu prüfen, ob der Eingriff vermieden werden kann. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen müssen in der Folge minimiert oder ausgeglichen oder ersetzt werden. Minderungsmaßnahmen sind i. d. R. nur in begrenztem Ausmaß möglich. Sie definieren, in wieweit sowohl auf den Eingriffsflächen als auch auf betroffenen, angrenzenden Flächen die Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten werden können.

Maßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung und die angrenzenden Gehölze vor Schäden zu schützen,
- bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden,
- der leicht humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen sollte abgeschoben und soweit wie möglich für pflanzentechnische Belange eingesetzt werden, z. B. Modellierung des Außengeländes.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vorzunehmen. Da diese Vorgehensweise innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich ist, sind für Gebäude- und versiegelte Flächen gem. Runderlass von 2013 landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens 1:0,5 aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp wieder herzustellen und zu entwickeln.

Innerhalb des B-Plan-Gebietes werden von einer Bebauung nutzungsbedingt überprägte trockene Standorte (überwiegend Trockenrasen) im Fußbereich der dortigen Küstendüne betroffen.

Laut LNatSchG (i. d. F. v. 24.2.2010) ist zusätzlich vorrangig zu prüfen, ob die Kompensation der Eingriffsfolgen auch durch die Aufwertung nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen erbracht werden kann. Auf der Ebene der Baugenehmigung sind über die oben dargestellten Kompensationserfordernisse ebenso die baubedingten Baumaßnahmenbereiche (z. B. Baugrube) als zeitlich befristeter Eingriff zu erfassen und auszugleichen. Im Falle der vorliegenden Planung zu Abriss und Neubaus für Mutter-Kind-Kuren betrifft der Baumaßnahmenbereich nordöstlich und südwestlich des Bestandsgebäudes bereits bau-

lich genutzte Teilflächen (hier: Steinpflaster, Spiel- und Erholungsflächen).

Tab. 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut „Boden“

Eingriffsfläche /-art	überplante Grundfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
TR, KD / Sondergebiet Klinik – Kur	58 m ²	1:0,5	29 m ^{2*}
TR, KD / Baumaßnah- menbereich	72 m ²	-/-	-/-
Soll-Ausgleich			29 m²

* gerundet

Der erforderliche Ausgleich für die eingriffsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ ist zusätzlich zum ermittelten Soll-Ausgleich Schutzgut „Biotop“ zu erbringen.

Tab. 6: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut „Boden“

Eingriffsfläche /-art	überplante Grundfläche	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
TR, KD / Sondergebiet Klinik – Kur	232 m ²	1:0,5	116 m ^{2*}
TR, KD / Nebenanlagen	751 m ²	1:0,5	376 m ²
Soll-Ausgleich			492 m²

* gerundet

In der Tabelle 6 ist die rechnerisch zu erbringende Kompensation aufgezeigt, die sich aus den noch verbleibenden Überbauungskapazitäten der 1. Änderung B-Plan Nr. 4 ergeben können.

Die ggf. erforderlichen Baumaßnahmenbereiche sind hierbei noch nicht berücksichtigt und können erst bei Vorlage einer konkreten Planung ermittelt werden.

Der erforderliche Ausgleich / Ersatz kann nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches realisiert werden, da die umliegenden Flächen bereits als geschützte Biotop gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG entwickelt sind.

4.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im B-Plan-Gebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

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

Als Ergebnis des geplanten Vorhabens wird keine erhebliche Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung prognostiziert, da durch den nur geringfügig erweiterten Neubau keine flächenrelevante Versiegelung stattfindet. Die zuvor vom Bodenkörper des Geltungsbereiches übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation - bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind damit weiterhin gegeben.

Nach den "Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 ist das als Folge des Eingriffs - Versiegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagswassers - auf den nunmehr versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswasser als gering verschmutzt einzustufen.

Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird.

Maßnahmen

- dezentrale Versickerung des von Dach- und Stellflächen abfließenden Niederschlagswassers auf den Flurstücken.

Der Eingriff in den Wasserhaushalt gilt somit als ausgeglichen.

4.2.6 Schutzgut Klima

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

4.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Der Plangeltungsbereich ist im baulichen Kontext der bestehenden Einrichtungen und Nutzungen zu betrachten und wird zukünftig qualitativ und quantitativ vergleichbare Funktionen übernehmen. Durch die im B-Plan vorgegebenen Regelungen, den Erhalt der vorhandenen Freiflächen (Düne, Trockenrasen) fügt sich das B-Plan-Gebiet in die gewachsenen Strukturen der bisherigen Nutzungen ein. Erhebliche bau,- anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden nicht prognostiziert.

4.2.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Naturschutzfachlich und naturräumlich geeignete Ausgleichs – oder Ersatzflächen werden vom Auftraggeber, der Mutter und Kind Klinik GmbH – Rehasan, ermittelt. Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist diese Fläche im Umweltbericht darzustellen und damit der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu bringen (ggf. als vertragliche Vereinbarung über die Durchführung geeigneter Maßnahmen).

Teil III Zusätzliche Angaben

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Kenntnislücken

Auf Grund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich Kenntnislücken nur bei einzelnen Untersuchungsaspekten im Hinblick auf deren möglicher Untersuchungstiefe; so liegen Auf Grund der geringen räumlichen Erstreckung des geplanten Bauvorhabens z.B. keine fundierten Erkenntnisse zu den möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter oder detaillierte Angaben zum Grundwasser vor; für die Einschätzung der allgemeinen Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers und für die Aussagen zur Eingriffs- / Ausgleichsregelung sowie die Ableitung erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen wird der Kenntnisstand jedoch als ausreichend angenommen.

5.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten B-Plans. 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 vorliegenden Umweltbericht zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 lässt sich kein fachlich begründeter Bedarf für ein Monitoring ableiten.

5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das vorliegende Bauleitplanverfahren (1. Änderung B-Plan Nr. 4) bereitet die für die Mutter und Kind Klinik GmbH – Rehasan notwendigen Umbauvorhaben planerisch und baurechtlich vor. Nördlich des Hauses „Sonnenau“ ist dessen abschnittsweiser Umbau sowie Abriss und Neubau eines weiteren Bestandsgebäudes erforderlich. Hintergrund sind For-

derung seitens des Versorgungsvertrages nach § 111a SGB V einen zeitgemäßen Standard (u.a. 2-Raum-Appartements anstelle der vorhandenen 1-Raum-Appartements) im Rahmen des Pflichtprofils vorzuhalten.

Dafür wird das Haus Sonnenau umfangreich umgebaut und das bisher davon bestehende Einzelgebäude abgerissen und flächig erweitert neu errichtet werden. Im Umfeld der Gebäude ist der Außenbereich für Zwecke der Naherholung möbliert. Diese Möblierung ist zurückzubauen und die Grundflächen naturraumtypisch zu renaturieren (Trockenrasen, Zwergstrauchheide).

Die geplante bauliche Erweiterung orientiert sich weitgehend am Bestandsgebäude und betrifft nur im nördlichen Abschnitt bisher nicht oder nur geringfügig genutzte Biotopflächen. Da diese als geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG zu bewerten sind, handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um kompensationspflichtige Eingriffe.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ergibt für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ ein Ausgleichserfordernis im Umfang von ca. 521 m² (29 m² plus 492 m²).

Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut „Biotope“ soll im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage des konkreten Bauantrages geleistet werden. Die durch die vorliegende Planung verursachten Beeinträchtigungen erfordern eine flächenhafte Kompensation im Umfang von 246 m².

Eine Inaussichtstellung auf Genehmigung nach §§ 30 und 67 BNatSchG ist bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt worden.

Die verkehrliche Erschließung ist über die öffentliche Straße „Strunwai“ gewährleistet.

Die vorhandenen natürlichen Freiflächen zwischen den und randlich der Kur- und Klinikeinrichtungen sind als zu erhalten festgesetzt (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB).

Der B-Plan widerspricht nicht den Aussagen übergeordneter Fach- oder Sektoralplänen für das Untersuchungsgebiet.

Mit Belastungen für die Gäste der südlich befindlichen Kur- und Klinikeinrichtungen während der Bauzeiten ist auf Grund der Art des geplanten Vorhabens sowie des als ausreichend erachteten Abstandes nicht zu rechnen, zumal diese sich im „normalen“ baulichen Rahmen bewegen und toleriert werden können.

Das B-Plan-Gebiet wird ausschließlich für Zwecke eines Kur- und Klinikaufenthaltes genutzt, mit erheblichen beeinträchtigenden Wirkungen auf den Menschen ist nicht zu rechnen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt werden weitestgehend vermieden oder minimiert und sind auszugleichen.

Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen und Festsetzungen ist der B-Plan aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege realisierbar.

5.4 Verfahrensstand

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 11.06.2013 bis zum 15.07.2013 statt. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 01.10.2013 wird nun der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Bürgermeister