

Gemeinde Nebel
Begründung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 18 a
„Klinikstandort Satteldüne“



für das Gebiet
am Tanenwai Nr. 32 (südlicher Teil)

Stand: 03.03.2015

petersen pörksen partner
architekten + stadtplaner bda

TGP

Auftraggeber

Deutsche Rentenversicherung Nord
Friedrich-Ebert-Damm 245
22159 Hamburg

Auftragnehmer

TGP	ppp
Trüper Gondesen Partner	petersen pörksen partner
Landschaftsarchitekten BDLA	architekten + stadtplaner bda
An der Untertrave 17	Kanalstraße 52
23552 Lübeck	23552 Lübeck
Fon 0451. 79882-0	Fon 0451. 799 68-0
Fax 0451. 79882-22	Fax 0451. 799 68-99
info@tgp-la.de	info@ppp-architekten.de
www.tgp-la.de	www.ppp-architekten.de

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Maria Julius	Dipl.-Ing. Doris Grondke
	Dipl.-Ing. Anja Schwarz
	Dipl.-Ing. Anke Warnke

Hamburg, 03.03.2015

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	4
1.1	Planungsanlass.....	4
1.2	Planungsgrundlage	4
2	Ausgangssituation	5
2.1	Plangebiet.....	5
2.2	Umgebung	5
2.3	Natur, Landschaft und Umwelt	5
2.4	Erschließung	6
2.5	Ver- und Entsorgung.....	6
2.6	Altlasten	6
2.7	Denkmalschutz	7
2.8	Eigentumsverhältnisse	7
3	Planerische Rahmenbedingungen	8
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
3.2	Übergeordnete Planungen	8
3.3	Landschaftsplanung.....	12
3.4	Naturschutz.....	13
3.5	Wald	16
4	Planungskonzept	17
4.1	Nutzungskonzept der Fachklinik.....	17
4.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	17
4.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	18
4.4	Berücksichtigung sonstiger Planungen.....	19
4.5	Flächenbilanz.....	21
5	Planinhalt	22
5.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	22
5.2	Baugestalterische Festsetzungen	23
5.3	Grünordnerische Festsetzungen	24
5.4	Nachrichtliche Übernahmen	24
6	Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	25
6.1	Auswirkungen auf andere Nutzungen	25
6.2	Gemeinbedarfseinrichtungen	25
6.3	Verkehr	25
6.4	Ver- und Entsorgung.....	25
6.5	Natur, Landschaft, Umwelt	25
6.6	Bodenordnende Maßnahmen.....	26
6.7	Kosten und Finanzierung	26
	Rechtsgrundlagen	27

1 EINFÜHRUNG

1.1 Planungsanlass

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 a „Klinikstandort Satteldüne“ ist die städtebauliche Sicherung, Umnutzung und Modernisierung der vorhandenen Nebengebäude der Fachklinik Satteldüne.

Die Fachklinik der Deutschen Rentenversicherung Nord wird zurzeit modernisiert und soll den heutigen Erfordernissen angepasst werden. In diesem Zusammenhang sollen die bestehenden Nebengebäude in der Dünenlandschaft in das Nutzungskonzept einbezogen werden. Hierfür sind jedoch einige Umbaumaßnahmen notwendig.

Aufgrund der Lage der Gebäude in der Dünenlandschaft sind diese Baumaßnahmen zurzeit jedoch nicht möglich. Die Gebäude befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, in dem nur privilegierte Vorhaben zulässig sind. Hierzu gehört die Kliniknutzung jedoch nicht.

Um die Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen zu ermöglichen, soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Um eine andere Nutzung als die Kliniknutzung und eine weitere Bebauung in der Dünenlandschaft auszuschließen, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Im Durchführungsvertrag wird zudem vereinbart, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der für die Gemeinden Nebel, Norddorf und Wittdün gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Dünenlandschaft und als Waldfläche dar. Da der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht mit dem Flächennutzungsplan übereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan parallel geändert.

1.2 Planungsgrundlage

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient eine digitale Katasteramtsvorlage, welche durch das Vermessungsbüro Holst und Helten mit Informationen einer topographischen Geländeaufnahme am 12.02.2009 ergänzt wurde.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Plangebiet

2.1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Nebel auf Amrum. Das Plangebiet ist ca. 2,75 ha groß und umfasst das Gelände südlich der Fachklinik Satteldüne, auf dem sich Nebengebäude der Klinik befinden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans wird begrenzt durch die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Amrum“ im Süden, Westen und Norden sowie im Osten durch das Flurstück 35/1.

Das Plangebiet umfasst teilweise das Flurstück 2/1 der Gemeinde Nebel.

2.1.2 Nutzung und Bebauung

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist durch Waldflächen geprägt, die nach Süden hin in eine Dünenlandschaft übergehen. Im Übergangsbereich zwischen den Wald- und Dünenflächen befinden sich Gebäude, die von der Fachklinik genutzt werden (Baustofflager, Fahrradschuppen, Malerei und Tischlerei).

2.1.3 Topographie

Das Gebiet ist durch die natürliche Dünenlandschaft und Waldbestände geprägt.

Das Gelände steigt nach Südwesten hin an.

2.2 Umgebung

Nördlich des Plangebietes befindet sich der Zentralbereich der Fachklinik Satteldüne. Im Nordosten grenzen zudem Waldflächen an. Südlich und westliches des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“.

2.3 Natur, Landschaft und Umwelt

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Amrum“. Darüber hinaus liegen Teile des Plangebietes innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebiets "Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete" (0916-491) sowie innerhalb des gemeldeten FFH-Gebiets "Küstenschutz- und Dünenlandschaft Amrum" (1315-391).

Für weitere Informationen wird auf das Kapitel 3.4 und den Umweltbericht verwiesen.

2.4 Erschließung

2.4.1 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist von Norden her durch den Tanenwai zu erreichen. Hierüber ist das Gebiet an die L 215 angebunden, welche die Haupterschließungsstraße der Insel darstellt.

Die innere Erschließung erfolgt über private Erschließungswege, die vom Tanenwai abgehen. Sie sind als Kies- und Sandwege ausgebaut.

2.4.2 Fuß- und Radwegenetz

Neben den Kies- und Sandwegen, die vom Tanenwai abgehen, gibt es für Fußgänger und Radfahrer zwei weitere Wege: Zum einen gibt es einen Sandweg von den Werkstattgebäuden entlang des Dünenfußes zum gepflasterten Weg, der zum Schulgebäude der Klinik sowie zum Strand führt. Zum anderen gibt es einen asphaltierten Weg vom Baustofflager zum Zentralbereich der Klinik.

2.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Busliniennetz auf Amrum besteht nur aus einer Linie. Diese verläuft von Wittdün über Nebel nach Norddorf führt und wieder zurück. Die nächstgelegenen Bushaltestellen von der Fachklinik Satteldüne befinden sich in Nebel (ca. 0,7 km Entfernung) und in Süddorf (ca. 1,2 km Entfernung).

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Wasser

Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung wird über die Versorgungsbetriebe Amrum gewährleistet. Das Regenwasser versickert auf dem Grundstück der Fachklinik.

2.5.2 Wärme

Die Wärmeversorgung der Fachklinik erfolgt vor Ort (Heizöl).

2.5.3 Strom

Die Stromversorgung wird über die E.ON AG gewährleistet.

2.5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Kreis Nordfriesland.

2.6 Altlasten

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

2.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Plangebietes liegen keine Baudenkmäler.

Im Nahbereich des B-Plangebietes wurden archäologische Funde gemacht. Werden während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2.8 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Grundstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich im Besitz der Deutschen Rentenversicherung Nord.

3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die bestehenden Gebäude befinden sich aufgrund ihrer isolierten Lage im Außenbereich. Hier sind in der Regel nur privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig. Hierzu gehören die Nutzungen der bestehenden Gebäude jedoch nicht. Die Gebäude genießen aber Bestandsschutz. Neue Vorhaben können nach § 35 (2) BauGB nur im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihnen keine öffentlichen Belangen entgegenstehen.

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Landesraumordnungsplan

Der Landesraumordnungsplan stellt Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in einem zusammenfassenden und übergeordneten Plan dar. Für Schleswig-Holstein gilt derzeit der Landesraumordnungsplan (LROP) vom 04.06.1998 (Amtsbl. Schl.-H. 1998 S. 493). Dieser wurde bereits zum Teil fortgeschrieben (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 99) und wurde 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt.

Der Landesraumordnungsplan weist die Insel Amrum als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung sowie als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft aus. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sollen Natur, Umwelt und Landschaft als wichtige Grundlagen für Tourismus und Erholung besonders geschützt werden (Kap. 4.2.2 LROP). Ordnungsräume für Tourismus und Erholung sind zugleich Räume besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Kap. 5.1.1.2 LROP).

Räume mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen. Hier sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen (Kap. 5.1.1.1 LROP).

Der Landesentwicklungsplan wird Amrum in Zukunft als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung sowie als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausweisen. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist (Kap. 3.7.1 LEP Ent). In den Vorbehaltsräumen für Natur und Landschaft sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden (Kap. 5.2.2 LEP).

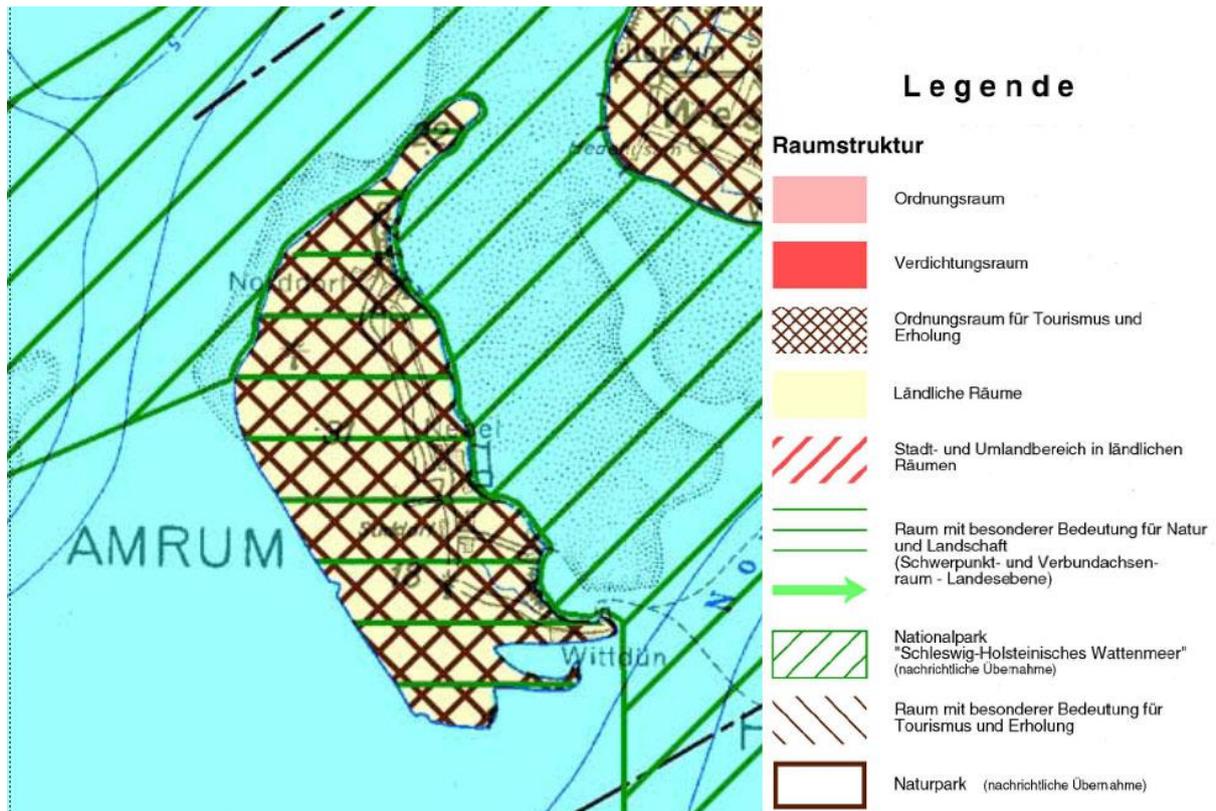


Abbildung 3-1: Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998

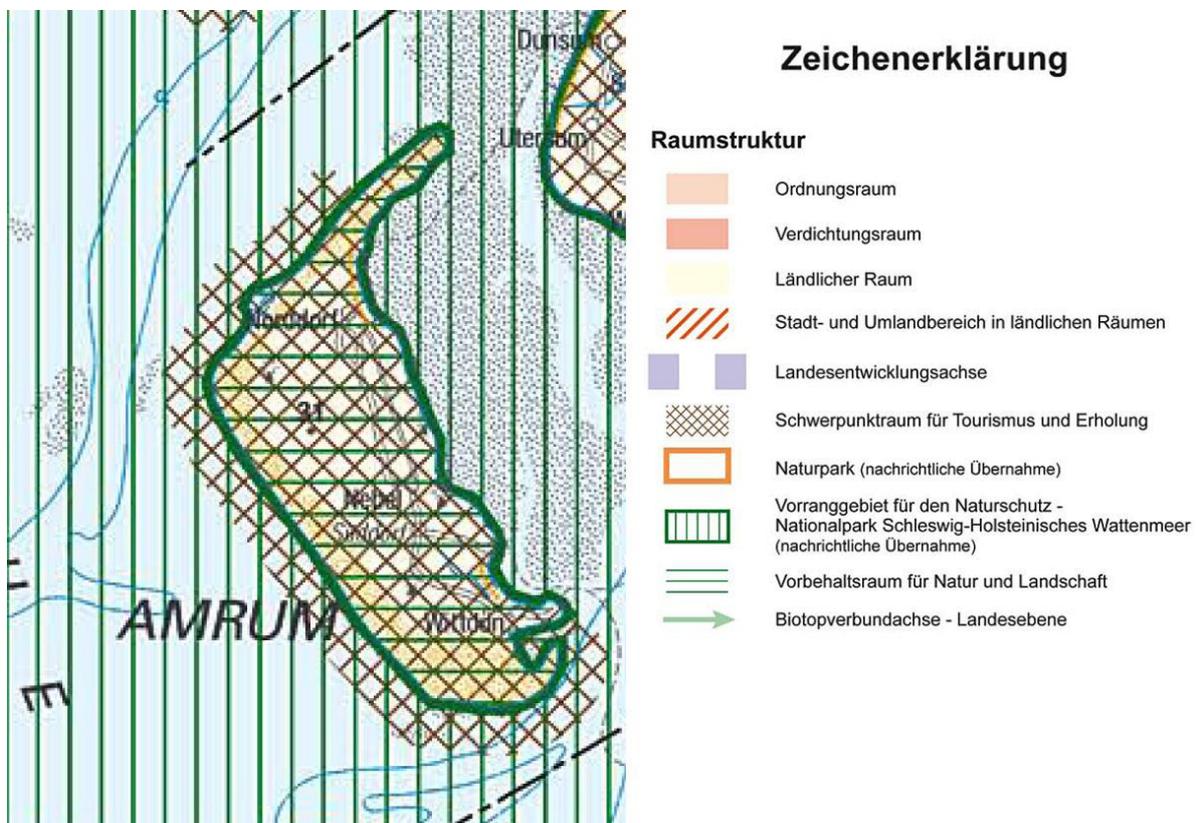


Abbildung 3-2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010

3.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan wird aus dem Landesraumordnungsplan entwickelt und konkretisiert die Aussagen zur Raumstruktur auf der regionalen Ebene. Für Amrum gilt der Regionalplan (REP) für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein (Schleswig-Holstein Nord) vom 11. Oktober 2002 (Amtsbl. Schl.-H. 2002 S. 747).

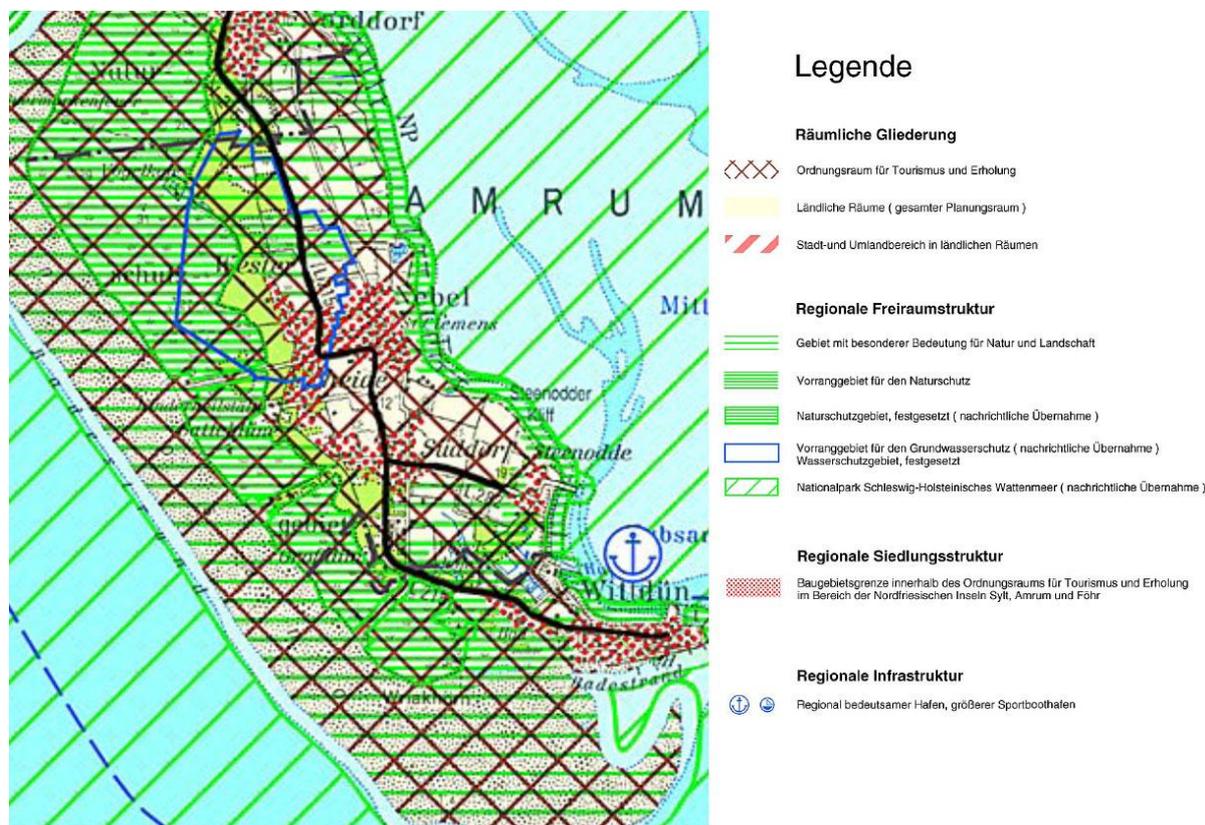


Abbildung 3-3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum V (Schleswig-Holstein Nord) 2002

Der Regionalplan weist Amrum als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung aus. In diesen Ordnungsräumen wird die künftige Siedlungstätigkeit eingeschränkt, weil die Landschaft durch die intensiven Nutzungsansprüche des Tourismus überproportional belastet wird. Die weitere bauliche Entwicklung darf sich in den Ordnungsräumen nur noch innerhalb der in der Karte dargestellten Baugebietsgrenzen vollziehen (Ziel der Raumordnung, Kap. 6.4.2 Nr. 7 REP). Die räumlichen Grenzen für die Siedlungsentwicklung ergeben sich im Wesentlichen aus der entsprechenden derzeit geltenden Flächennutzungsplanfassung und den Landschaftsplanungen für die Insel Amrum (Kap. 6.4.2 Nr. 7 REP). Siedlungs-, Bauplanungen und –maßnahmen sollen in den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung die Erhaltung und Sicherung der Freiräume zur Grundlage haben (Kap. 4.1 REP).

Die Gemeinde Nebel bildet dem Regionalplan zufolge zusammen mit Wyk auf Föhr ein Unterzentrum (Kap. 6.1 REP). Daher liegt in der Gemeinde Nebel der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung auf Amrum. Allerdings gilt für Amrum ein besonderer Orientierungsrahmen für die wohnbauliche Entwicklung (Kap. 6.3 und 6.4.2 Nr. 7 REP sowie Kap. 7.1 LROP). Der künftige Wohnungsneubau soll nur noch den tatsächlichen Bedarf der einheimischen Bevölkerung decken. Neue Wohnungen für Personal von Tourismus- und anderen Gewerbebetrieben sind daher nur noch sehr begrenzt möglich.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz. Dies bedeutet, dass andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausgeschlossen sind, soweit diese nicht mit dem vorrangigen Ziel vereinbar sind.

3.2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Nebel gehört seit dem 01.01.2007 zum Amt Föhr-Amrum, welches aus den Gemeinden der Ämter Amrum und Föhr-Land und der bis dahin amtsfreien Stadt Wyk auf Föhr gebildet wurde. Vorher gehörte die Gemeinde Nebel zum Amt Amrum. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Nebel gemeinsam mit den Gemeinden Norddorf und Wittdün 1988 den derzeit gültigen Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Dünengebiet dar. Der Geltungsbereich liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.

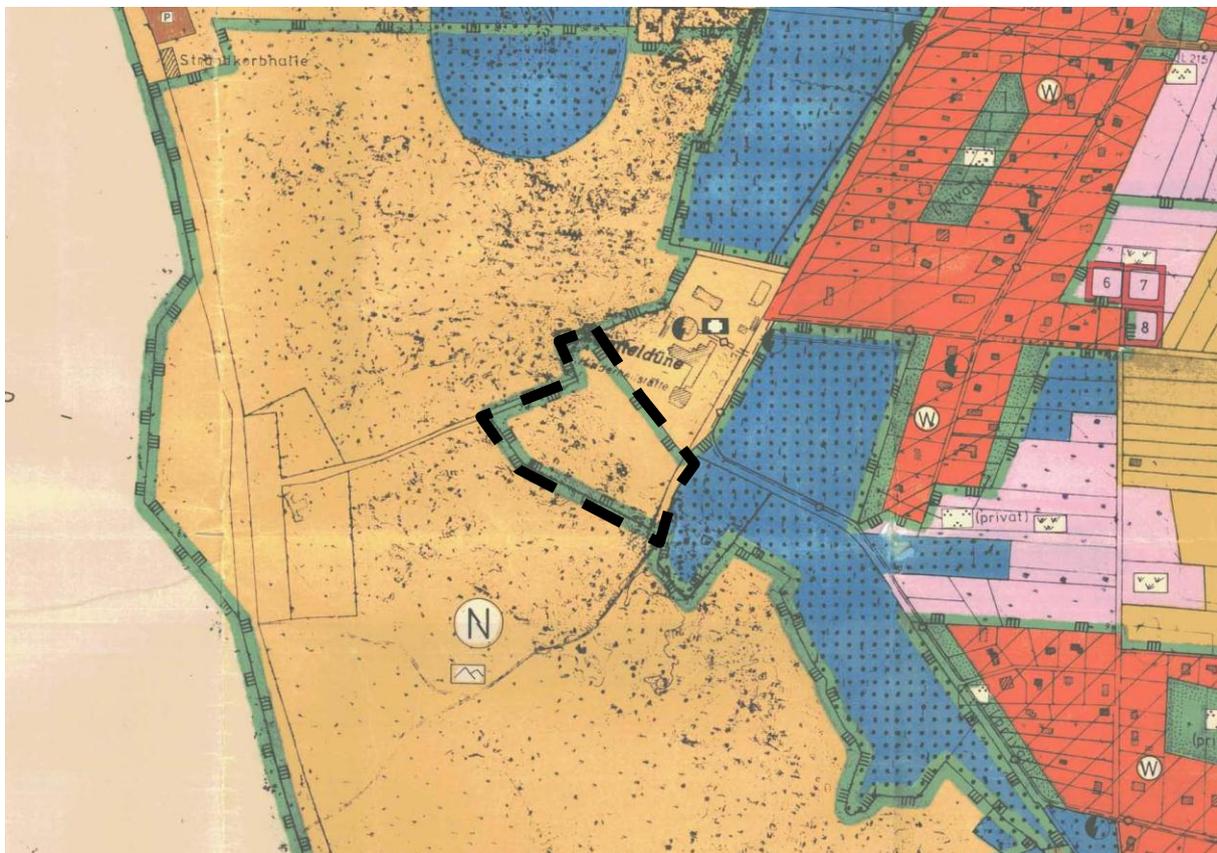


Abbildung 3-4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan „Insel Amrum“

3.2.4 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde

Ortsgestaltungssatzung

Die Gemeinde Nebel hat am 26.04.2004 für große Teile des Gemeindegebietes eine Ortsgestaltungssatzung erlassen. Die Fachklinik „Satteldüne“ liegt jedoch nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung. Daher gilt die Gestaltungssatzung nicht für das Plangebiet.

3.3 Landschaftsplanung

3.3.1 Landschaftsprogramm

Das Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten hat das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein am 05.07.1999 bekannt gemacht (- X 342 - 5333.1 – Amtsbl. Schl.-H. 1999 S. 348). Es stellt die landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Biotopverbundes dar.

Das Landschaftsprogramm weist Amrum als Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems aus (Kap. 3.4). Darüber hinaus sieht das Landschaftsprogramm das Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ als Europäisches Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet vor (Tabelle 16).

3.3.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan konkretisiert die Aussagen des Landschaftsprogramms. Er ergänzt den landesweiten Biotopverbund und enthält konkrete Schutzgebietsvorschläge.

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschriebenen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit.

Für die Gemeinde Nebel gilt der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg, kreisfreie Stadt Flensburg) von 2002. Er weist im Grundlagenteil auf das Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ und die extrem hohe Anzahl an gesetzlich geschützten Biotopen auf Amrum hin (Kap. 2.1.4.3).

Im Entwicklungsteil wird darauf hingewiesen, dass die Insel Amrum ein Gebiet mit hoher Komplexität und Großflächigkeit ist und als Biotopkomplex entwickelt werden soll (Kap. 4.1.1 Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems).

3.3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan „Insel Amrum“ stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Für die Gemeinde Nebel gilt der Landschaftsplan des Amtes Amrum vom 18.12.2008. Er stellt die umliegenden Flächen des Plangebiets als bestehenden Biotopverband dar. Darüber hinaus stellt er die Baugebietsgrenze des Regionalplans für den Planungsraum V dar. Das Plangebiet befindet sich jedoch außerhalb der Baugebietsgrenze.

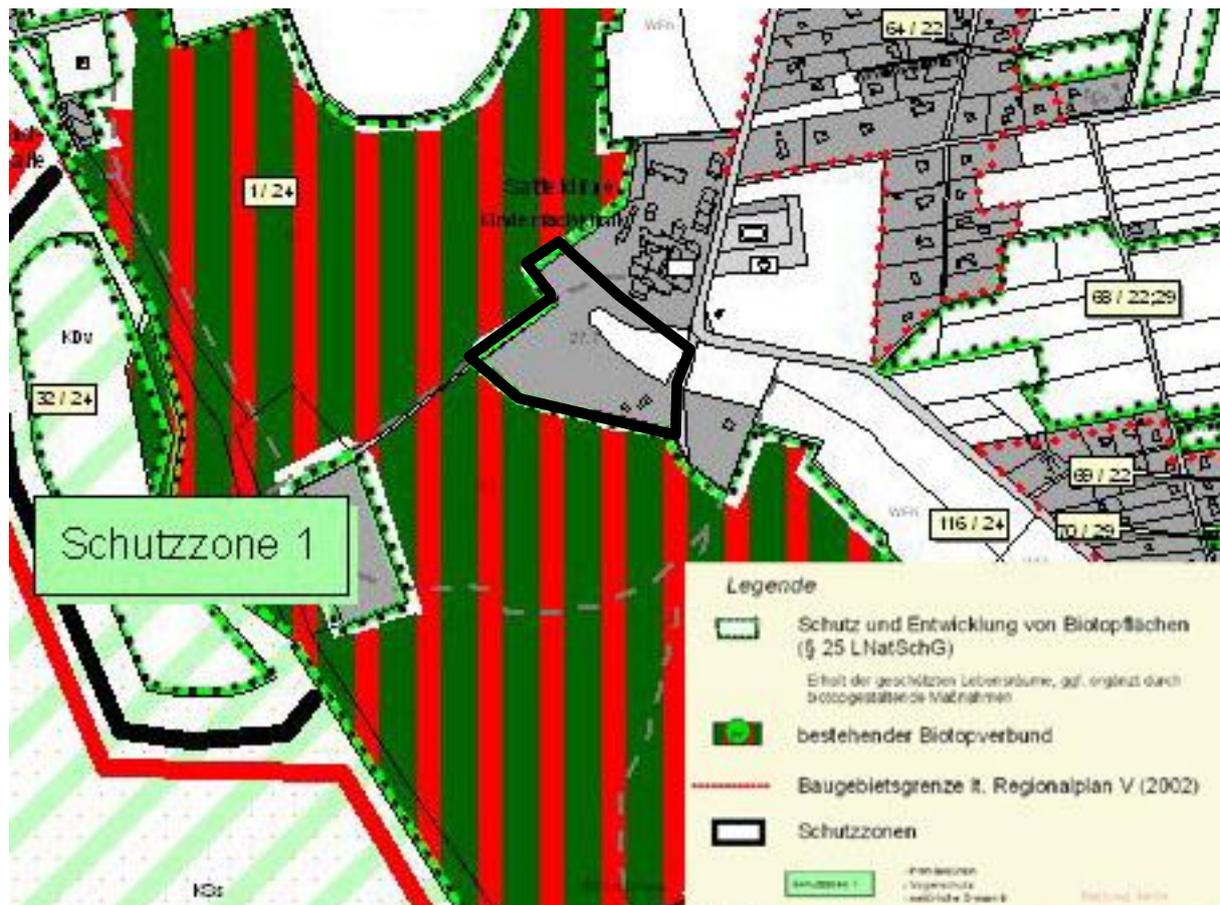


Abbildung 3-5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Planungs- und Entwicklungskarte)

3.4 Naturschutz

Teile des Plangebiets befinden sich in verschiedenen Schutzgebieten. Auf diese wird im Folgenden eingegangen:

Landschaftsschutzgebiet „Amrum“

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Amrum“. Das Landschaftsschutzgebiet wurde am 20.10.1982 durch Kreisverordnung des Kreises Nordfriesland zum Schutze von Landschaftsteilen auf der Insel Amrum (Landschaftsschutzgebiet Amrum) festgesetzt. In dem Landschaftsschutzgebiet sind das Landschaftsbild in seinen bestimmenden Merkmalen sowie die Leistungsfähigkeit des Landschaftshaushaltes und die dauerhafte Nutzungsfähigkeit der Naturgüter vor allem durch Lebensstätten bestimmter Tiere und Pflanzen zu erhalten, zu pflegen sowie zu entwickeln und wiederherzustellen.

Im Landschaftsschutzgebiet sind nach § 26 BNatSchG und § 18 II LNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Insbesondere ist es verboten, Gebäude zu errichten (§ 4 I Nr. 5 Kreisverordnung).

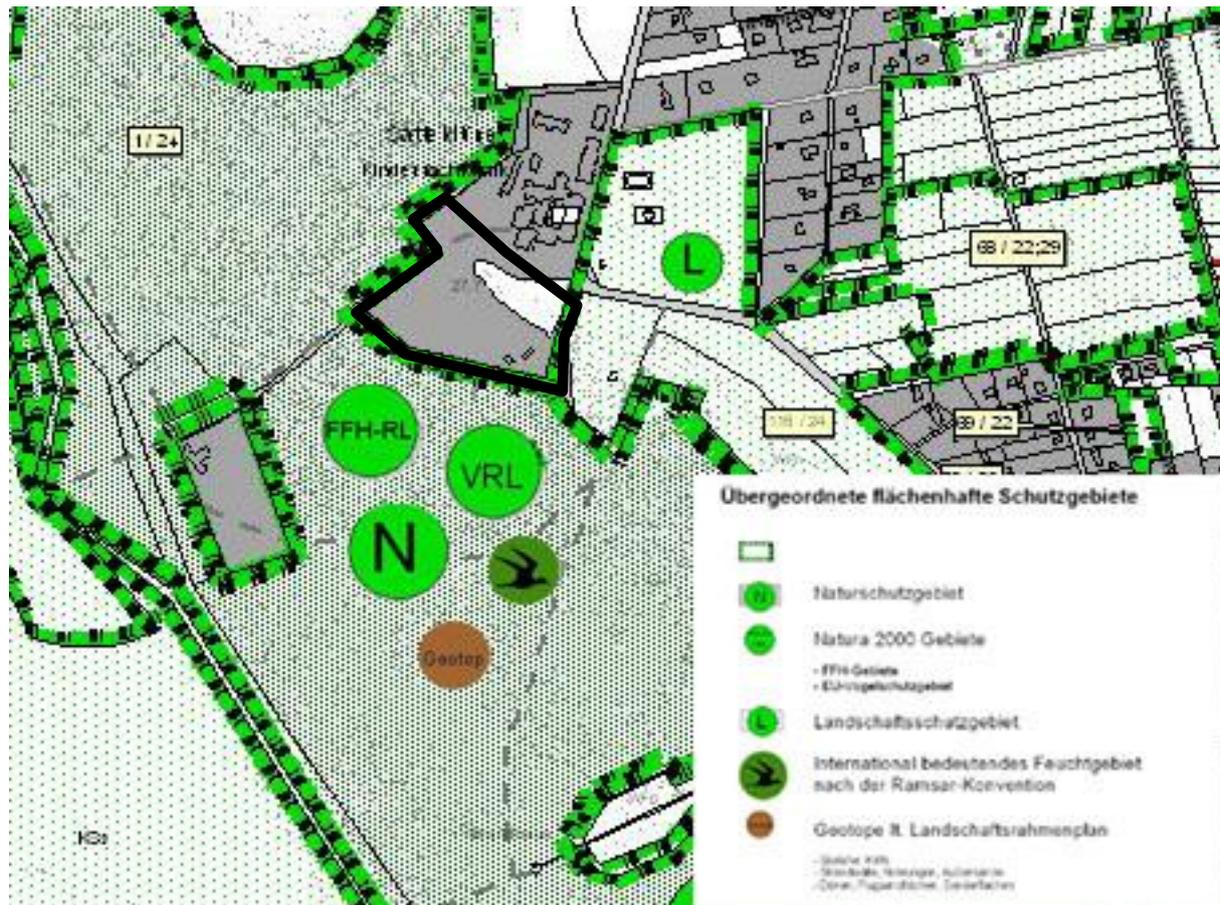


Abbildung 3-6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Karte Schutzgebiete)

FFH-Gebiet "Küsten- und Dünenlandschaft Amrum" (1315- 391)

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des FFH-Gebietes „Küsten- und Dünenlandschaft Amrum“. Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein hat das Gebiet am 02.10.2006 in der Bekanntmachung „Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins (FFH-Vorschlagsgebiete) – V 521 – 5321.30-56 –“ als FFH-Gebiet vorgeschlagen.

Die Entscheidung, ob das Gebiet von der Kommission als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) festgelegt wird, steht noch aus. Bis dahin gilt das Verschlechterungsverbot nach § 33 BNatSchG. Danach sind in dem gemeldeten FFH-Gebiet bis zur Unterschutzstellung alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

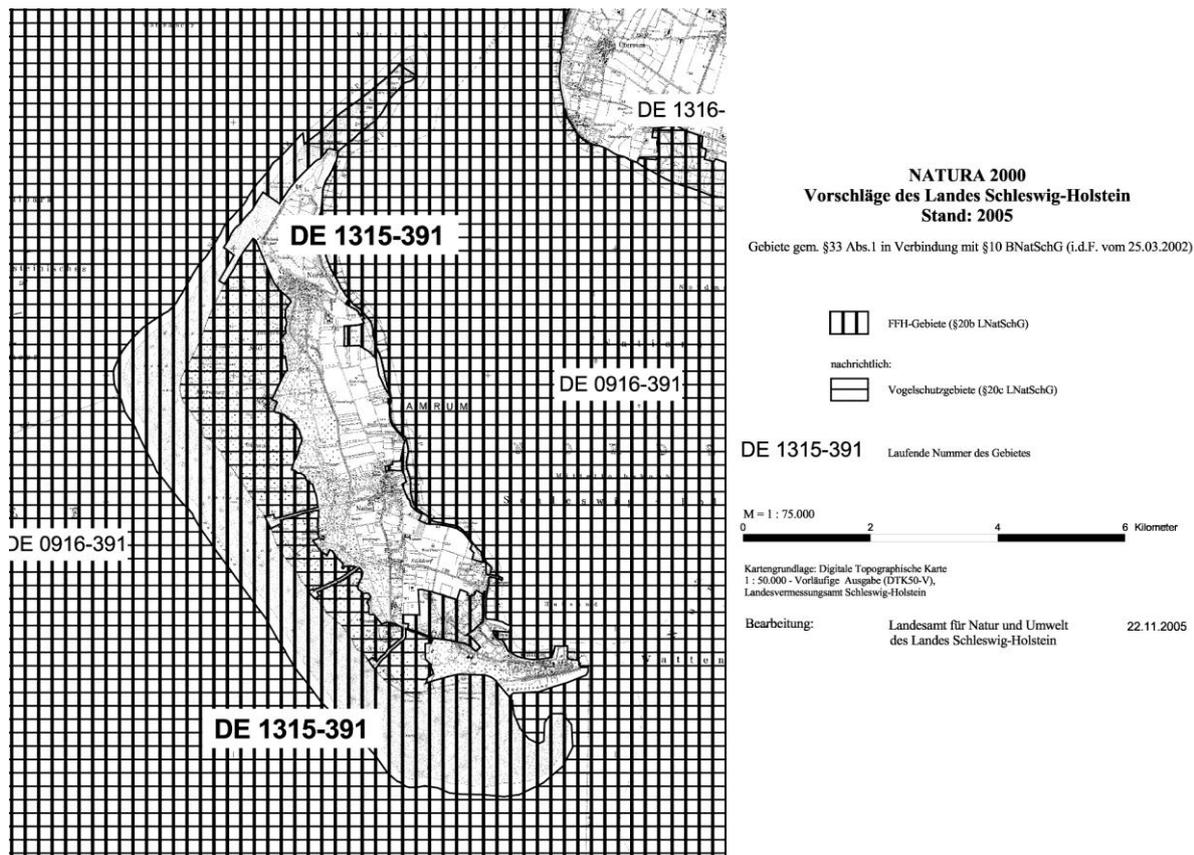


Abbildung 3-7: Geltungsbereich des FFH-Gebietes „Küstenschutz- und Dünenlandschaft Amrum“ (1315-391)

Europäisches Vogelschutzgebiet "Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete" (0916-491)

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete. Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein hat das Ramsar-Gebiet am 06.06.2006 in der Bekanntmachung „Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein – V 521 – 5321-324.9-1 –“ (Amtsbl. Schl.-H. 2006 S. 459) zu einem Europäischen Vogelschutzgebiet erklärt.

In dem Schutzgebiet sind die Dünengebiete als wichtige Brutgebiete zu erhalten. Daher sind nach § 33 BNatSchG alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Planungsgebiet treten im Wesentlichen die Dünen als nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützte Biotope auf (vgl. Anhang 4 - Bestandsplan zum Umweltbericht).

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind verboten.

3.5 Wald

Im Plangebiet befinden sich Waldflächen nach LWaldG. Wald darf nach § 9 LWaldG nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). Außerdem ist es nach § 24 LWaldG verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen.

In Absprache mit der Obersten Forstbehörde wird der Mindestabstand auf 20 m reduziert.

4 PLANUNGSKONZEPT

4.1 Nutzungskonzept der Fachklinik

Die Fachklinik Satteldüne ist seit mehr als 20 Jahren eine Rehabilitationseinrichtung der Deutschen Rentenversicherung Nord für Kinder und Jugendliche im Alter von 0 – 18 Jahren, bzw. bei Mukoviszidose bis 27 Jahren. Die Hauptindikationen der Klinik sind Neurodermitis, Asthma Bronchiale, Adipositas und Mukoviszidose.

Aufgrund ihres jungen Alters oder wegen der Schwere ihrer Erkrankung werden die Patienten häufig von einem Elternteil und ihren Geschwister begleitet. Neben der Diagnostik und Therapie, darf daher die psycho-soziale Betreuung in einer Rehabilitationsmaßnahme nicht außer Acht gelassen werden. Die Unterstützung des ganzen Familiensystems mit allen Angehörigen in ihren psychischen und sozialen Bedürfnissen durch psychische Stabilisierung und Stärkung des Selbstwertgefühles trägt zur Verbesserung der Lebensqualität und des Wohlbefindens des Patienten und der betroffenen Familienmitglieder bei.

Bewältigungsstrategien gegenüber krankheitsspezifischen, psychischen und sozialen Belastungen werden im Familienverbund ebenso gefördert, wie die soziale Kompetenz, die Interaktionsfähigkeit und die Körperwahrnehmung. Weiter werden die Begleitpersonen zu Co-Therapeuten ausgebildet um die Reha-Inhalte anschließend im häuslichen Milieu weiter anwenden zu können. Unter Berücksichtigung der Auswirkung einer Krankheit auf die gesamte Lebenssituation liegt der Behandlung der Klinik daher ein bio-psycho-soziales Modell zugrunde, das die Erkrankung in ihrer Wechselwirkung und Beachtung des gesamten Lebensumfeldes der Patienten und seiner Angehörigen berücksichtigt. Im Rahmen dieser Ganzheitstherapie ist das oberste Ziel die Wiederherstellung, Besserung oder Stabilisierung des physischen und psychischen Gesamtzustandes der Patienten und deren Angehörigen.

4.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Fachklinik Satteldüne wird derzeit modernisiert und den heutigen Erfordernissen angepasst. Neben den Baumaßnahmen im Bereich des Zentralklinikums sollen die Nebengebäude der Klinik, die im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen, ebenfalls bauliche Veränderungen erfahren:

Zum einen sollen der Fahrradschuppen und das Baustofflager abgerissen werden. Zum anderen sollen die ehem. Malerei und Tischlerei in das Nutzungskonzept der Klinik einbezogen werden und zukünftig als Therapieräume genutzt werden. Hierfür sind folgende Baumaßnahmen erforderlich:

Die ehemalige Malerei (Bauteil 15) soll saniert werden. Zusätzlich soll ein Windfang angebaut werden und eine Terrasse errichtet werden. Die ehemalige Tischlerei (Bauteil 17) wird ebenfalls saniert. Darüber hinaus soll der Anbau abgebrochen und durch einen etwas größeren Anbau ersetzt werden. Hier sollen Toilettenräume untergebracht werden.

Die geplanten Umbaumaßnahmen sind aufgrund der Lage der Gebäude im Außenbereich zurzeit jedoch nicht zulässig. Um die Umbaumaßnahmen zu ermöglichen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Da sich die Gebäude jedoch im Vorranggebiet für Naturschutz befinden und eine andere Nutzung als die Kliniknutzung und eine weitere Bebauung in der Dünenlandschaft ausgeschlossen werden soll, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Im Durchführungsvertrag wird vereinbart, dass nur solche

Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Durch die Einbeziehung und Umgestaltung der Tischlerei und der Malerwerkstatt in das therapeutische Konzept der Fachklinik Satteldüne, ergibt sich die Möglichkeit, den hier untergebrachten Kindern und Jugendlichen sowie deren Angehörigen zusätzlicher Raum und Ressourcen zur Verfügung stellen zu können. Der günstige Standort der Gebäude außerhalb des eigentlichen Klinikgeländes ermöglicht durch seine Abgeschiedenheit, weit ab vom alltäglichen Trubel der Klinik, eine hohe Konzentration auf die zu erreichenden Ziele der Rehabilitationsmaßnahme im psycho-sozialen Bereich. Durch die unmittelbare Waldrand- und Dünenlage kann eine Angebotsstruktur geboten werden, die für entwicklungsfördernde Tätigkeiten, wie Ergotherapie, Gestalttherapie, Psychomotorik ebenso geschaffen ist wie für Entspannungsangebote oder Gesprächskreise und -therapien.

Während die Therapieräume im Hauptgebäude hauptsächlich für aktive Sport- und Bewegungsangebote genutzt werden, kann hier, eingebunden in die Natur, ein Refugium der Ruhe und Besinnung geschaffen werden, welches für Therapien mit Kleingruppen oder für Einzelberatung nahezu ideal scheint. Das Konzept von Anspannung und Entspannung in der Therapie findet sich in dieser „räumlichen Trennung“ entsprechend wieder. So wie der Sportplatz am Hauptgebäude zur aktiven Bewegung einlädt, kann das großzügige Areal der Nebengebäude im Sinne der Umweltpädagogik und der Sinneserfahrung genutzt werden.

Dem übergeordneten Ziel, der Verbesserung des Krankheitszustandes der Patienten unter Berücksichtigung körperlicher und psycho-sozialer Faktoren, wird durch Einbeziehung der betreffenden Gebäude in erhöhtem Maße Rechnung getragen. Im Einzelnen sind in den Gebäuden folgende Räume geplant:

Alte Tischlerei

Ergo- und Physiotherapieangebote für Psychomotorik

Alte Malerwerkstatt

Ergo- und Gestalttherapie

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Dünengebiet dar. Der Geltungsbereich liegt zudem im Landschaftsschutzgebiet.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss und die Planung nicht dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entspricht, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren § 8 III BauGB geändert (6. Änderung FNP). Ziel der Änderung ist eine Erweiterung des Sondergebiets „Kinderfachklinik“ um die Bauflächen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 18 a.

Darüber hinaus beinhaltet die 6. Flächennutzungsplanänderung die Erweiterung der Sondergebietsfläche „Kinderfachklinik“ um die bestehende Baufläche in der Dünenlandschaft (Villa Düneneck) sowie um die Stellplatzflächen östlich des Tanenwais, die sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 im Zentralbereich der Klinik ergeben. Östlich des Tanenwais werden auch Teile der Waldflächen als Sport- und Spielflächen festgesetzt, weil diese Flächen bereits durch die Kinderklinik genutzt werden.

4.4 Berücksichtigung sonstiger Planungen

4.4.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne müssen sich nach § 1 IV BauGB den Zielen der Raumordnung anpassen. Ziele der Raumordnung können nicht durch Abwägung überwunden werden. Die Planung innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen B-Plans muss an folgende Ziele der Raumordnung angepasst werden:

Baugebietsgrenzen

Der Regionalplan für den Planungsraum V schränkt die Siedlungstätigkeit auf den Inseln Sylt, Amrum und Föhr dadurch ein, dass sich die weitere bauliche Entwicklung nur noch innerhalb der in der Karte dargestellten Baugebietsgrenzen vollziehen darf (Kap. 6.4.2 Nr. 7 REP). Die geplante Sondergebietsfläche liegt jedoch außerhalb der Baugebietsgrenzen. In Würdigung der schon langjährig betriebenen und genehmigten Nutzungen verzichtet die Landesplanung in der Stellungnahme vom 29.10.2009 auf die Geltendmachung eines Zielverstoßes in diesem Bereich.

Vorranggebiete für den Naturschutz

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Regionalplan für den Planungsraum V als Vorranggebiet für den Naturschutz ausgewiesen.

Im Vorranggebiet für Naturschutz sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die nicht mit dem vorrangigen Ziel des Naturschutzes vereinbar sind (§ 7 IV ROG). Innerhalb des Vorranggebietes liegen jedoch bereits Gebäude der Kinderfachklinik (ehem. Tischlerei und Malerei). Die Gebäude sollen umgebaut und in Zukunft als Therapieräume genutzt werden. Um diese Baumaßnahmen zu ermöglichen, ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Ausweisung einer Sondergebietsfläche innerhalb des Vorranggebietes ist jedoch nicht mit dem vorrangigen Ziel Naturschutz vereinbar.

In der Stellungnahme vom 29.10.2009 stellt die Landesplanung jedoch fest, dass das Vorranggebiet für den Naturschutz nur am Rande von den Bauflächendarstellungen berührt wird. Zwar verbleibt ein gewisser Konflikt mit den Grundsätzen für eine geordnete städtebauliche, auch unter ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung; dieser Konflikt kann angesichts der bereits vorhandenen Gebäude jedoch aus raumordnerischer Sicht vernachlässigt werden.

Eine weitere Belastung des Gebietes soll jedoch ausgeschlossen werden. Unter der Bedingung, dass die bisherigen Gebäudegrenzen nicht wesentlich überschritten werden und der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird, verzichtet die Landesplanung auch hier auf die Geltendmachung eines Zielverstoßes.

4.4.2 Nationale Schutzgebiete und geschützte Biotope nach § 21 LNatSchG SH i.V.m. § 30 BNatSchG LNatSchG

Landschaftsschutzgebiet

Da die bestehenden Gebäude der Kinderfachklinik im Landschaftsschutzgebiet liegen und diese bauliche Veränderungen sollen, ist eine Ausnahme vom Bauverbot (§ 4 III Kreisverordnung) notwendig. Darüber hinaus sollen Wegeverbindungen in Form von Stegen im Plangebiet gebaut werden.

Für diese Maßnahmen wird die Gemeinde Nebel einen Ausnahmeantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Nordfriesland) stellen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine hochwertigen Flächen betroffen.

Naturschutzgebiet

Das Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ befindet sich westlich außerhalb des B-Plangeltungsbereiches und wird durch die Festsetzungen des B-Planes nicht beeinträchtigt.

Gesetzlich geschützte Biotope

Die bauliche Umsetzung der Festsetzungen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen werden, werden zu Eingriffen in geringem Umfang in nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützten Biotopen führen. Um die vorliegende Planung umsetzen zu können, wurde am 25. Juni 2009 ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG gestellt.

4.4.3 Europäische Schutzgebiete

FFH-Gebiet und Europäisches Vogelschutzgebiet

Projekte, die geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung oder ein Europäisches Vogelschutzgebiet erheblich zu beeinträchtigen, sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Gebiets zu überprüfen. Da Teile des Bebauungsplangebietes innerhalb eines FFH-Gebietes und eines Europäischen Vogelschutzgebietes liegen wurde eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG durchgeführt. Die Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 a keine negativen Entwicklungen oder Gefährdungen der Schutzziele verursacht werden.

4.4.4 Waldflächen gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG)

Da zur Erweiterung der Fachklinik und für die Waldabstandsflächen teilweise Waldflächen in Anspruch genommen und umgewandelt werden sollen, muss hierfür eine Genehmigung eingeholt werden. Ein Antrag auf Waldumwandlung wurde bei der unteren Forstbehörde eingereicht. Die genehmigten und die in Aussicht genommenen neuen Waldgrenzen werden nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

4.5 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Flächenanteil
SO-Gebiet	0,06 ha	2,2%
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	0,06 ha	2,2%
Grünflächen	1,98 ha	72,0%
Waldflächen	0,65 ha	23,6%
GESAMT	2,75 ha	100,0%

5 PLANINHALT

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet „Kinderfachklinik“ (§ 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete sind Gebiete, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Als sonstiges Sondergebiet kommen insbesondere Klinikgebiete in Betracht.

Da die bestehenden Gebäude (Malerei und Tischlerei der Kinderfachklinik sowie ein Fahrradschuppen) im Plangebiet bereits von der Fachklinik genutzt werden und in Zukunft auch weiter genutzt werden sollen, werden die Flächen als Sondergebiet „Kinderfachklinik“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Fachklinik für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sowie den zugehörigen Gesundheitseinrichtungen.

Der Fahrradschuppen wird abgerissen und soll auch nicht wieder aufgebaut werden. Die ehem. Malerei (BT 15) und Tischlerei (BT 17) der Kinderfachklinik sollen saniert und zu Therapiezentren umgebaut werden. Hierzu soll an das ehemalige Malereigebäude ein Windfang angebaut werden und eine Terrasse errichtet werden. Bei der ehem. Tischlerei soll der bestehende Anbau abgebrochen und durch einen etwas größeren Anbau ersetzt werden, in dem Toilettenräume untergebracht werden sollen.

Um die Umbaumaßnahmen zu ermöglichen, wird das Gebiet um die bestehenden Gebäude als Sondergebiet „Kinderfachklinik“ festgesetzt. Der geplanten Nutzung entsprechend, sind folgende Nutzungen zulässig:

- Psychosoziales Betreuungszentrum
- Gebäude und Räume für Gruppen- und Einzeltherapie
- Nebenanlagen, die dem Klinikbetrieb dienen.

Um weitere Flächenversiegelungen im Dünenbereich zu vermeiden sind Stellplätze und Garagen nach § 12 VI BauNVO im Sondergebiet unzulässig.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Zurzeit stehen drei Gebäude im Sondergebiet, die die Fläche zu 40 % versiegeln. Zusätzlich sind ca. 25 % der Fläche durch Zufahrten und Wege versiegelt. Ein Gebäude soll abgerissen werden. Die anderen beiden Gebäude sollen jedoch kleine Anbauten erhalten. Um diese Bebauung zu ermöglichen, wird die GRZ im Sondergebiet auf 0,4 festgesetzt. Dies entspricht in etwa der jetzigen Bebauung.

Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die bestehenden Gebäude im Sondergebiet haben ein Vollgeschoss. Um eine größere Höhenentwicklung auszuschließen, wird festgesetzt, dass nur ein Vollgeschoss zulässig ist.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 I Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Plangebiet sind die bestehenden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet worden. Um den Bestand zu sichern, wird im Sondergebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 18 a durch Baugrenzen festgesetzt. Aufgrund der Lage innerhalb der Dünenlandschaft sind im Plangebiet keine Erweiterungen der Bauflächen erwünscht. Deshalb sind die Baufenster so angelegt, dass das Malerei- und das Tischlerei-Gebäude umschlossen werden und nur kleine Anbauten möglich sind. Ein Baufenster für den bestehenden Fahrradschuppen und neue Baufenster werden nicht ausgewiesen.

5.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 I Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Privatwege

Die Privatwege im Plangebiet sind bereits vorhanden. Zur Sicherung der Erschließung werden die bestehenden Wege als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Privatwege festgesetzt.

5.1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 I Nr. 21 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen G1 und G2 sind mit einem Gehrecht zugunsten der Patienten, Klinikbesucher und Angestellten zu belasten, um für diesen Personenkreis eine Fußverbindung zwischen den einzelnen Klinikgebäuden zu sichern. Innerhalb der Dünenlandschaft sollen die vorgesehenen Wegeverbindungen (G1) als aufgeständerte Holzstege und -podeste errichtet werden, um die Dünenlandschaft zu erhalten.

Der in Aussicht genommene Weg (G2) durch die Fläche für Wald ist als aufgeständerter Holzsteg zu errichten.

5.2 Baugestalterische Festsetzungen

5.2.1 Dachformen (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Um das Ortsbild zu erhalten und zu gestalten, können nach § 84 III LBO Schleswig-Holstein örtliche Bauvorschriften erlassen werden.

Auf dieser Grundlage werden für das Sondergebiet folgende Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 a „Fachklinik Satteldüne“ erlassen:

Im Sondergebiet haben die bestehenden Gebäude Satteldächer (SD). Um das Ortsbild zu erhalten, sind daher ausschließlich Satteldächer zulässig.

5.3 Grünordnerische Festsetzungen

5.3.1 Grünflächen (§ 9 I Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen im Plangebiet wurden nach ihrer derzeitigen Nutzung als Dünengebiet festgesetzt.

Zweckbestimmung: Dünen

Um die Dünenlandschaft zu erhalten, sollen die vorgesehenen Wegeverbindungen innerhalb der Dünenlandschaft als aufgeständerte Holzstege und -podeste errichtet werden. Die Baumaßnahmen sind in den Herbst- und Wintermonaten (September bis Februar) durchzuführen. Die Standorte der Podeste und die genaue Wegeführung sind vor Ort festzulegen, um eine mögliche Schonung zu gewährleisten und vorhandene Trampelpfade zu nutzen.

5.3.2 Waldflächen (§ 9 I Nr. 18 b BauGB)

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Grünflächen und Fußwege auf ehemaligen Waldflächen festgesetzt. Um die restlichen Waldflächen zu sichern, werden sie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Waldflächen festgesetzt. Die erforderlichen Waldabstandsflächen wurden mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt.

5.3.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 I Nr. 20 BauGB)

Als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Plangebiet keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Ausgleichsbedarf nach LNatSchG von 109 m² wird im Geltungsbereich des benachbarten B-Plan Nr. 18 umgesetzt.

Die Ersatzwaldfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches auf der Ökokonto-Fläche der Inselgemeinde Norddorf (Flurstück 61, Flur 3) in einem Umfang von 784 m² festgesetzt.

5.4 Nachrichtliche Übernahmen

5.4.1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 VI BauGB)

Die Grenzen des Naturschutzgebietes „Amrumer Dünen“, des Landschaftsschutzgebietes „Amrum“, des FFH-Gebietes „Küstenschutz- und Dünenlandschaft Amrum“ (1315- 391) und des Europäischen Vogelschutzgebietes "Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete 0916-491" sowie die gesetzlich geschützten Biotope wurden in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Ferner ist der, in Absprache mit der Obersten Forstbehörde auf 20 m verringerte, einzuhalten Mindestschutzabstand zum Wald (Waldschutzstreifen) gemäß § 24LWaldG in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt worden.

6 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

6.1 Auswirkungen auf andere Nutzungen

Die umliegenden Nutzungen werden nicht weiter beeinträchtigt, da durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans lediglich der Bestand gesichert wird.

6.2 Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird keine Auswirkungen auf die Gemeinbedarfseinrichtungen haben, da die Fachklinik eigene Gemeinbedarfseinrichtungen wie eine Schule und eine Kindertagesstätte besitzt.

6.3 Verkehr

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr, da durch die Umnutzung der Gebäude kein zusätzlicher Verkehr erzeugt wird.

6.4 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bestehenden Bebauung hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine großen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung.

6.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden auf Grund der Geringfügigkeit der geplanten Eingriffe, des Ausgangszustands und der Vorbelastung insgesamt als gering erheblich eingestuft. Es sind in geringem Umfang geschützte Biotope betroffen.

Erhöhungen der Lärmbelastung sind durch die Neuausweisungen nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild und Erholungseignung werden nicht negativ verändert.

Zur Vermeidung und Verminderung sind Maßnahmen im Geltungsbereich vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt und werden ausgeglichen:

In Hinblick auf das Schutzgut Menschen sind bau-, anlage- und betriebsbedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine Auswirkungen zu erwarten.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen kommt es bau- und anlagebedingt durch Flächenverluste zu negativen Auswirkungen geringer Erheblichkeit. Durch den Bau neuer Stege und Wege entsteht ein Kompensationsbedarf von 85 m². Das geplante Bauvorhaben verursacht auch Eingriffe in Waldflächen nach LWaldG, die mit einem Ausgleichsfaktor von 1:2 auszugleichen sind. Betriebsbedingt kommt es aufgrund der Vorbelastung nicht zur Erhöhung von Störungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Naturschutzrechts wurde für diesen vorhabenbezogenen und den Bebauungsplan ein gesonderter artenschutzrechtlicher

Fachbeitrag (vgl. Anhang 2 – Umweltbericht zum VE Plan Nr. 18a) mit folgendem Ergebnis erstellt: Es liegen keine Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG vor. Als Grundlage wurde eine faunistische Potenzialanalyse erstellt. Es wurden Brutvögel und Fledermäuse betrachtet.

Eine FFH-Prüfung wurde durchgeführt (vgl. Anhang 3 – Umweltbericht zum VE Plan Nr. 18a). Es kommt nicht zu negativen Entwicklungen oder Gefährdungen der Schutzziele.

Baubedingt ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen.

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Für das Grundwasser ist bau- und betriebsbedingt nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen, anlagebedingt kommt es nicht zu geringerer Grundwasserneubildung. Das Wasser kann vor Ort versickert werden.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft kommt es bau- und betriebsbedingt nicht zu negativen Auswirkungen. Die anlagebedingten klimatischen Auswirkungen bleiben ohne spürbaren Einfluss auf das Inselklima. Nur mikroklimatisch verändern sich einige Standorte. Der Eingriff ist nicht erheblich.

Bau-, anlage- und betriebsbedingt führt das Vorhaben zu keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Es ist nicht mit Auswirkungen in Hinblick auf Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Durch den für Gebäude erforderlichen Waldabstand müssen Waldflächen umgewandelt werden. Anträge wurden bereits bei der Kreisbehörde gestellt. Der Ausgleichsbedarf ist abgestimmt.

Der Ausgleich findet außerhalb des Geltungsbereiches durch Neuwaldentwicklung statt.

6.6 Bodenordnende Maßnahmen

Im Geltungsbereich sind keine Bodenordnende Maßnahmen erforderlich, da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur der Bestand gesichert werden soll.

6.7 Kosten und Finanzierung

Im Durchführungsvertrag wird die Übernahme der Planungskosten durch die Deutsche Rentenversicherung Nord vereinbart. Der Gemeinde Nebel entstehen daher keine Kosten durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018).

BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

LBO

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6).

LNatSchG

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301).

LWaldG

Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz) vom 5. Dezember 2004 (GVOBl. 2004, S. 461), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2007 (GVOBl. S. 518)

PlanzV

Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

ROG

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 2 Satz 2 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).

FFH-RL

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992

Anlage 1: Umweltbericht

Nebel, den

.....

Bürgermeister Dell Missier