

# Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Inselgemeinden Nebel, Norddorf und Wittdün „Insel Amrum“



für das Gebiet in der Gemeinde Nebel  
am Tanenwai zwischen Sateldünwai und Sanghughwai

Stand: 03.03.2015

**Auftraggeber**

Deutsche Rentenversicherung Nord  
Friedrich-Ebert-Damm 245  
22159 Hamburg

**Auftragnehmer**

ppp  
petersen pörksen partner  
architekten stadtplaner bda  
Kanalstraße 52  
23552 Lübeck  
Fon 0451. 799 68-0  
Fax 0451. 799 68-99  
info@ppp-architekten.de  
www.ppp-architekten.de

TGP  
Trüper Gondesen Partner  
Landschaftsarchitekten BDLA  
An der Untertrave 17  
23552 Lübeck  
Fon 0451. 79882-0  
Fax 0451. 79882-22  
info@tgp-la.de  
www.tgp-la.de

**Bearbeitung**

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

Dipl.-Ing. Maria Julius

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung</b> .....	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass.....	5
1.2	Planungsgrundlage .....	5
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation</b> .....	<b>6</b>
2.1	Plangebiet.....	6
2.1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	6
2.1.2	Nutzung und Bebauung.....	6
2.1.3	Topographie.....	6
2.2	Umgebung .....	6
2.3	Natur, Landschaft und Umwelt .....	7
2.4	Erschließung .....	7
2.5	Ver- und Entsorgung.....	7
2.6	Altlasten .....	7
2.7	Denkmalschutz .....	7
2.8	Eigentumsverhältnisse .....	7
<b>3</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>8</b>
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	8
3.2	Übergeordnete Planungen .....	9
3.2.1	Landesraumordnungsplan.....	9
3.2.2	Regionalplan .....	11
3.3	Landschaftsplanung.....	12
3.3.1	Landschaftsprogramm .....	12
3.3.2	Landschaftsrahmenplan .....	12
3.3.3	Landschaftsplan.....	13
3.4	Naturschutz.....	13
<b>4</b>	<b>Planungskonzept</b> .....	<b>17</b>
4.1	Nutzungskonzept der Kinderfachklinik.....	17
4.2	Ziele und Zwecke der Planung.....	17
4.3	Berücksichtigung sonstiger Planungen.....	19
4.3.1	Ziele der Raumordnung.....	19
4.3.2	Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes .....	20
4.4	Flächenbilanz.....	21
<b>5</b>	<b>Planinhalt</b> .....	<b>22</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 5 II Nr. 1 BauGB).....	22
5.2	Grünflächen (§ 5 II Nr. 5 BauGB) .....	22
5.3	Waldflächen (§ 5 II Nr. 9 b BauGB).....	22

5.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 II Nr. 10 BauGB).....	22
5.5	Nachrichtliche Übernahmen .....	22
<b>6</b>	<b>Auswirkungen des Flächennutzungsplanes .....</b>	<b>23</b>
6.1	Auswirkungen auf andere Nutzungen .....	23
6.2	Gemeinbedarfseinrichtungen .....	23
6.3	Verkehr .....	23
6.4	Ver- und Entsorgung .....	23
6.5	Natur, Landschaft, Umwelt .....	23
6.6	Bodenordnende Maßnahmen.....	24
6.7	Kosten und Finanzierung .....	24
	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>25</b>

# **1 EINFÜHRUNG**

## **1.1 Planungsanlass**

Anlass der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die städtebauliche Sicherung, Neuordnung und Entwicklung der vorhandenen Fachklinik Satteldüne der Deutschen Rentenversicherung Nord. Dort erfolgen zurzeit Baumaßnahmen, welche die Kinderfachklinik modernisieren und heutigen Erfordernissen anpassen sollen. Die Gemeinde Nebel beabsichtigt, diese Vorhaben über die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (V+E-Plan) zu ordnen und zu sichern. Darüber hinaus sollen einige weitere Möglichkeiten für Nachverdichtungen geschaffen werden.

Der für die Gemeinden Nebel, Norddorf und Wittdün gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sondergebiet Kinderfachklinik sowie als Fläche für Wald und Dünenlandschaft dar. Da die Flächen des geplanten B-Plans Nr. 18 und des V+E-Plans Nr. 18 a zum Teil nicht mit den Flächen des Flächennutzungsplans übereinstimmen, wird der Flächennutzungsplan parallel zu den B-Plänen 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. 11,7 ha groß und umfasst das Gelände der Kinderfachklinik Satteldüne sowie die östlich und südlich liegenden Flächen, auf denen sich von der Klinik genutzte Spiel- und Sportflächen sowie Nebengebäude befinden.

Begrenzt wird der Geltungsbereich nördlich durch eine Waldfläche sowie Grundstücke entlang des Sateldünwais und östlich durch Wohngrundstücke entlang des Sanghughwais. Südlich und westlich schließen sich die Amrumer Dünenlandschaft und der Wald an das Plangebiet an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1/1, 2/1, 2/10, 10/2 und 39/2 sowie teilweise die Flurstücke 22/2, 108/2 und 62 der Gemeinde Nebel.

#### **2.1.2 Nutzung und Bebauung**

Das Gelände wird von der Kinderfachklinik Satteldüne genutzt. Westlich des Tanenwais befinden sich die Hauptgebäude der Fachklinik. In diesen sind u.a. Räume zur ärztlichen und therapeutischen Behandlung, zur Unterkunft und Verpflegung der Patienten und Gäste, zu Verwaltungs- und Schulungszwecken sowie eine Schwimmhalle und eine Gymnastikhalle untergebracht. Neben diesen Hauptgebäuden gibt es einzelne Nebengebäude.

Auf der Ostseite des Tanenwais, gegenüber den Hauptgebäuden, befinden sich Sportanlagen (Sport- und Spielplatz, Minigolfplatz). Darüber hinaus befinden sich hier Parkplätze der Kinderfachklinik und Waldflächen.

Südlich des Tanenwais befinden sich ebenfalls Waldflächen. Diese gehen weiter südlich in eine Dünenlandschaft über. Am Übergang stehen vier Gebäude, welche ebenfalls von der Klinik (teilweise als Nebengebäude) genutzt werden.

#### **2.1.3 Topographie**

Das Gelände ist im Bereich der Hauptgebäude der Klinik und des Sport- und Spielplatzes im Wald ausgeglichen. Nach Südwesten hin geht das Gebiet in eine Dünenlandschaft über und steigt daher an. Zum Strand hin fällt das Gelände wieder ab.

### **2.2 Umgebung**

Nordöstlich und östlich des Plangebietes grenzen Wohnbauflächen mit überwiegend Einfamilienhäusern an. Im Südosten sowie im Norden befinden sich Waldflächen. Südwestlich und westlich des Plangebietes liegt die Dünenlandschaft „Amrumer Dünen“. Diese ist als Naturschutzgebiet geschützt.

## **2.3 Natur, Landschaft und Umwelt**

Kleine Teile des Plangebietes liegen innerhalb des Naturschutzgebiets „Amrumer Dünen“, und des Europäischen Vogelschutzgebiets "Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete" (0916-491) sowie innerhalb des gemeldeten FFH-Gebiets "Küsten- und Dünenlandschaft Amrum" (1315- 391). Größere Flächenanteile sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Amrum“.

## **2.4 Erschließung**

Durch das Plangebiet verlaufen der Tanenwai und der Sateldünwai. Diese beiden Straßen verbinden das Plangebiet mit der L 215, welche die Haupteerschließungsstraße der Insel darstellt und den überörtlichen Verkehr gewährleistet.

## **2.5 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung der Fachklinik ist aufgrund des bestehenden Betriebes bereits gewährleistet.

## **2.6 Altlasten**

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

## **2.7 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine Denkmäler bekannt.

## **2.8 Eigentumsverhältnisse**

Sämtliche Grundstücke innerhalb des Plangebietes außer den öffentlichen Straßen befinden sich im Besitz der Deutschen Rentenversicherung Nord. Der Tanenwai und der Sateldünenwai gehören der Gemeinde Nebel.

### 3 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

#### 3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

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.

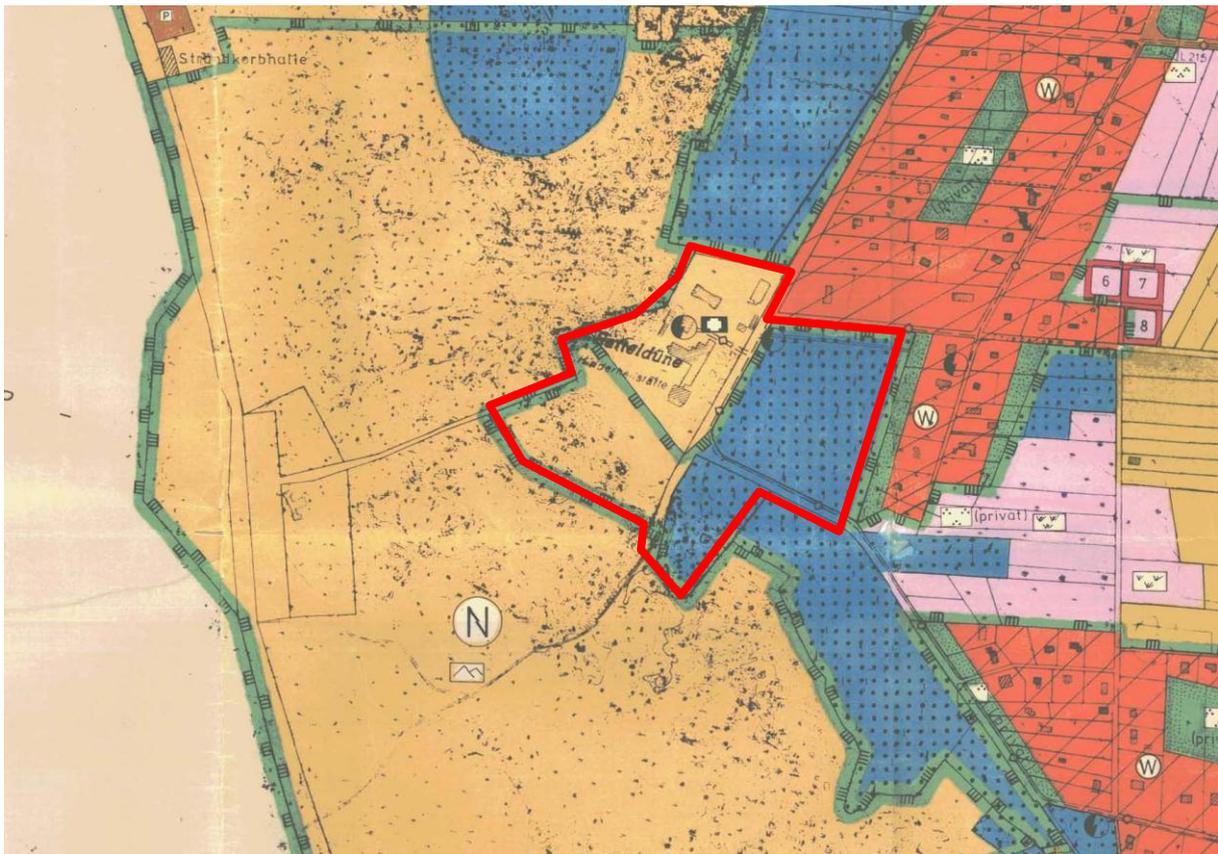


Abbildung 3-1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan „Insel Amrum“ von 1988

Im Geltungsbereich der jetzt geplanten 6. Änderung wurde der Flächennutzungsplan schon einmal geändert (2. Änderung des FNP vom 03.08.2000). Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Sondergebiet „Kinderfachklinik“, als Waldfläche sowie als Dünengebiet dar. Teile des Geltungsbereiches liegen zudem im Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.

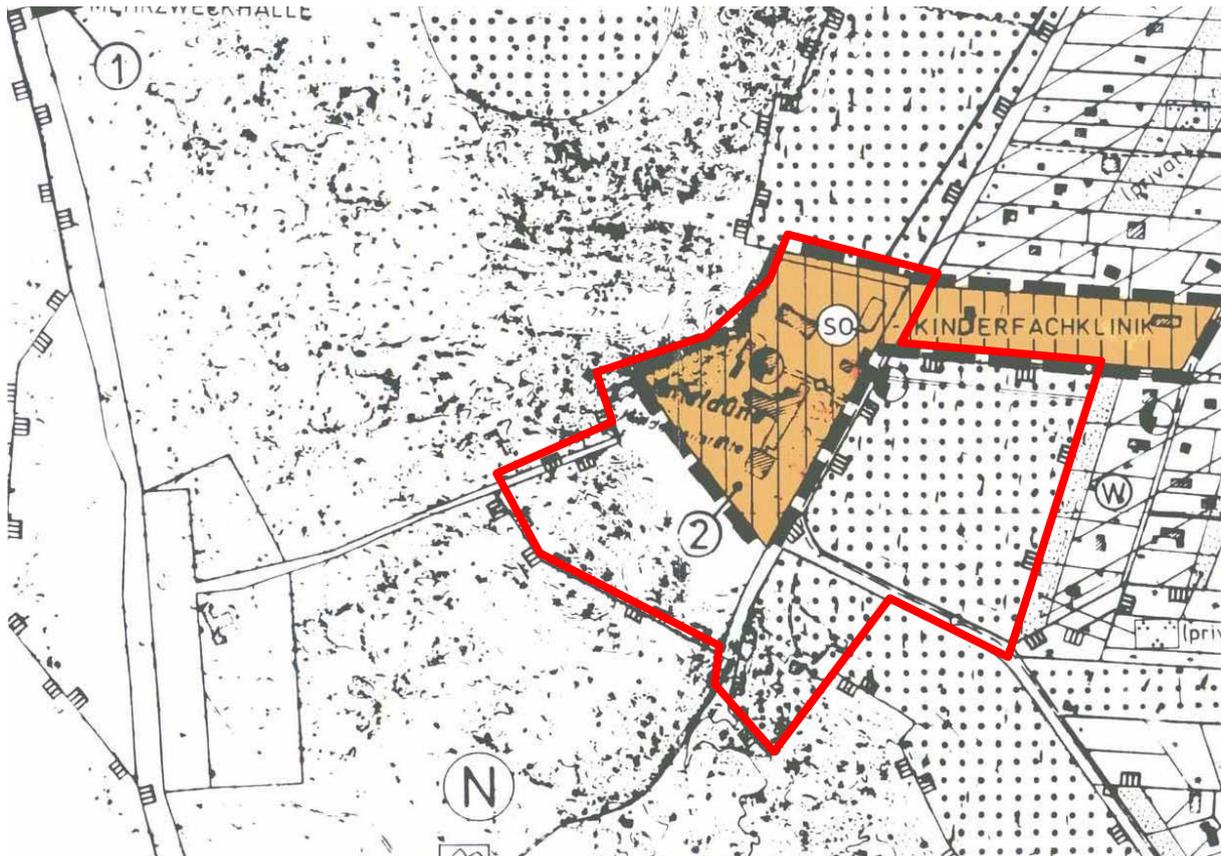


Abbildung 3-2: Ausschnitt aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Insel Amrum“ von 2000

## 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 voraussichtlich 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).

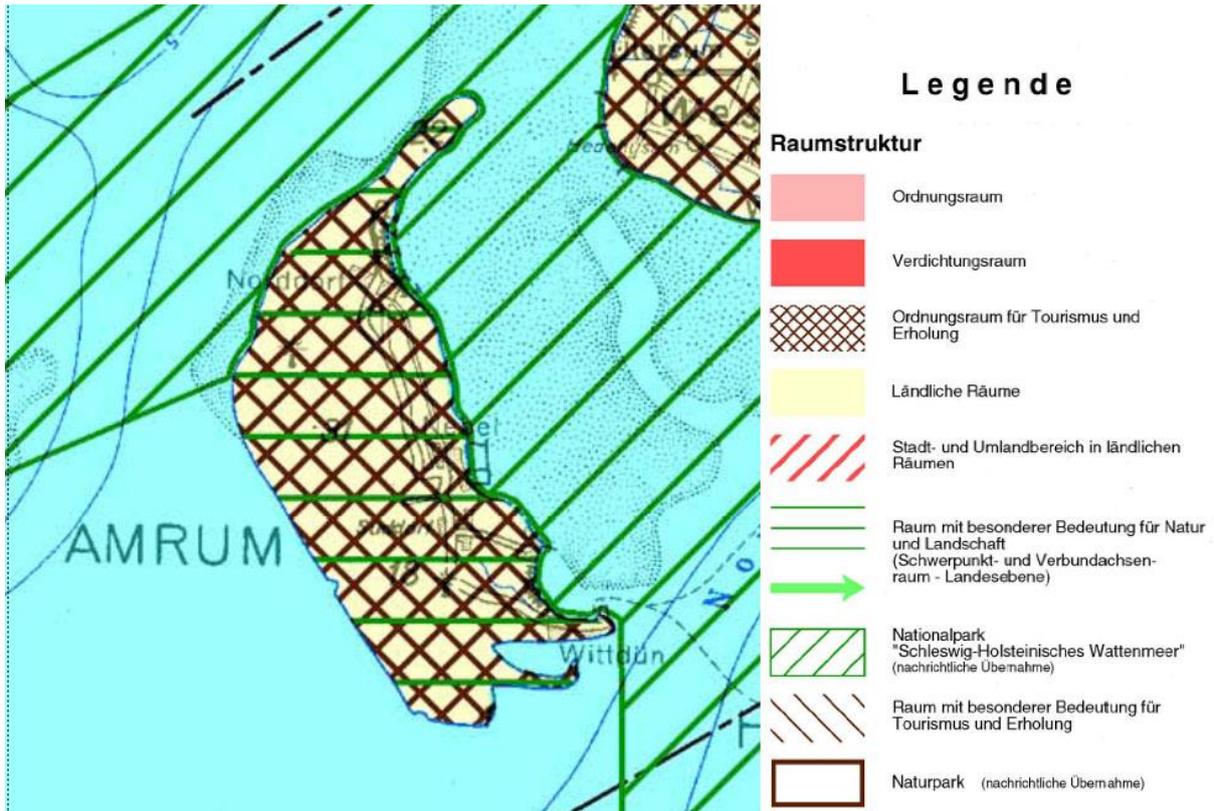


Abbildung 3-1: Ausschnitt aus dem Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998

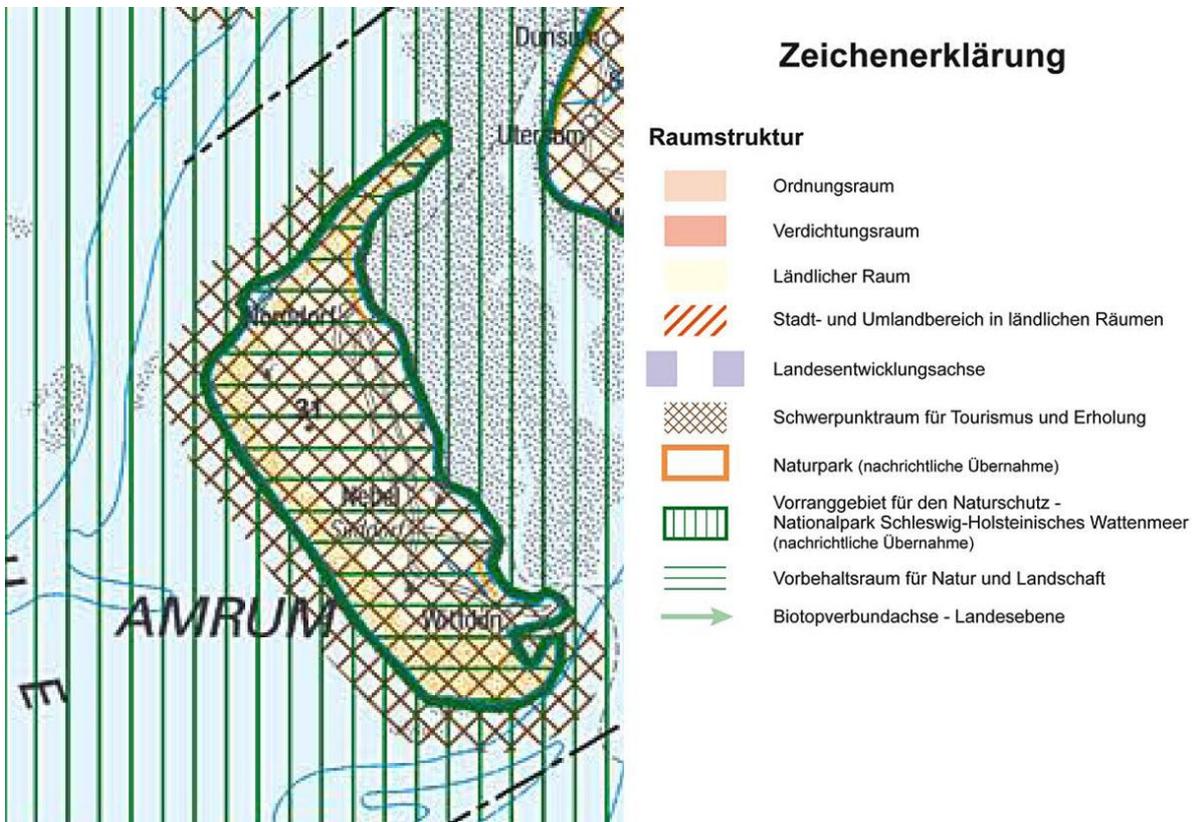


Abbildung 3-2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010

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). 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).

### 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).

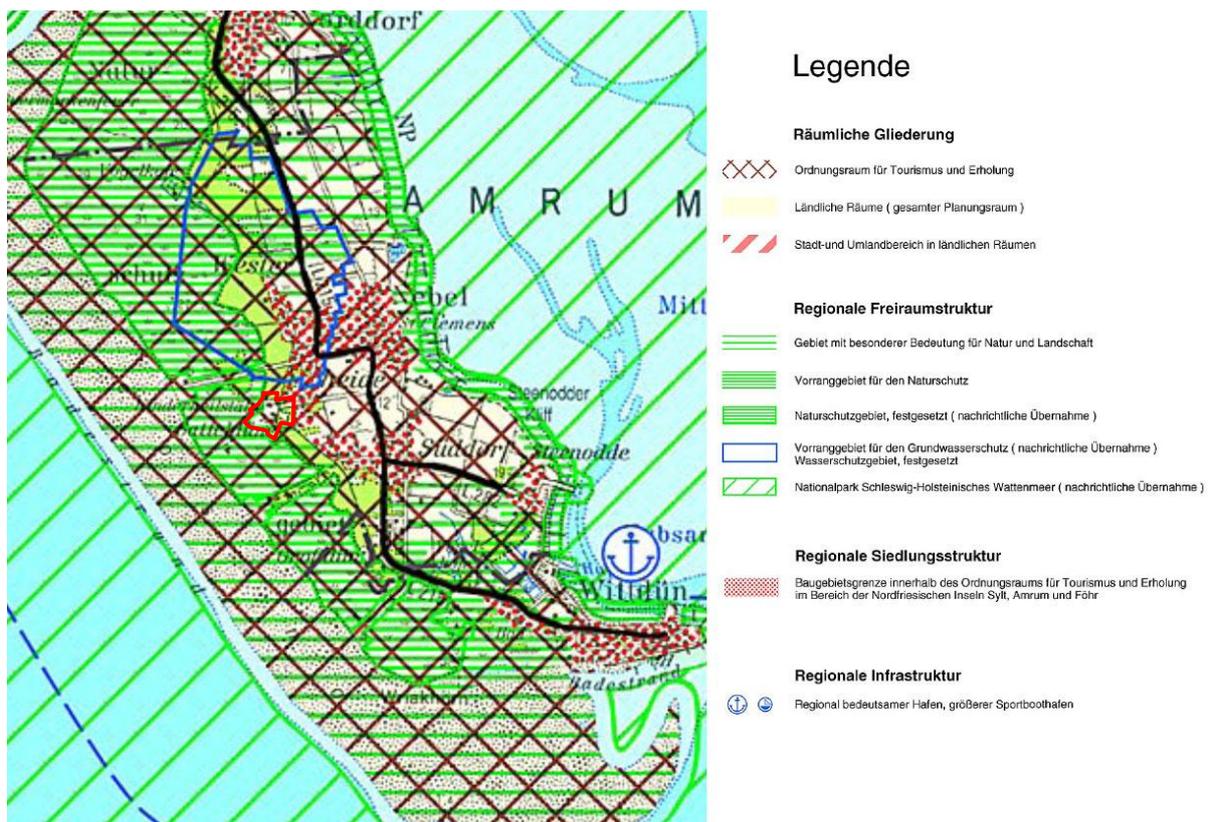


Abbildung 3-3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum V (Schleswig-Holstein Nord) 2002

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.

### **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 stellt die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Für die Gemeinde Nebel gilt der Landschaftsplan „Insel Amrum“ des Amtes Amrum vom 18.12.2008. Er stellt die umliegenden Flächen des Plangebiets als bestehenden Biotopverbund dar. Darüber hinaus stellt er die Baugebietsgrenze des Regionalplans für den Planungsraum V dar.

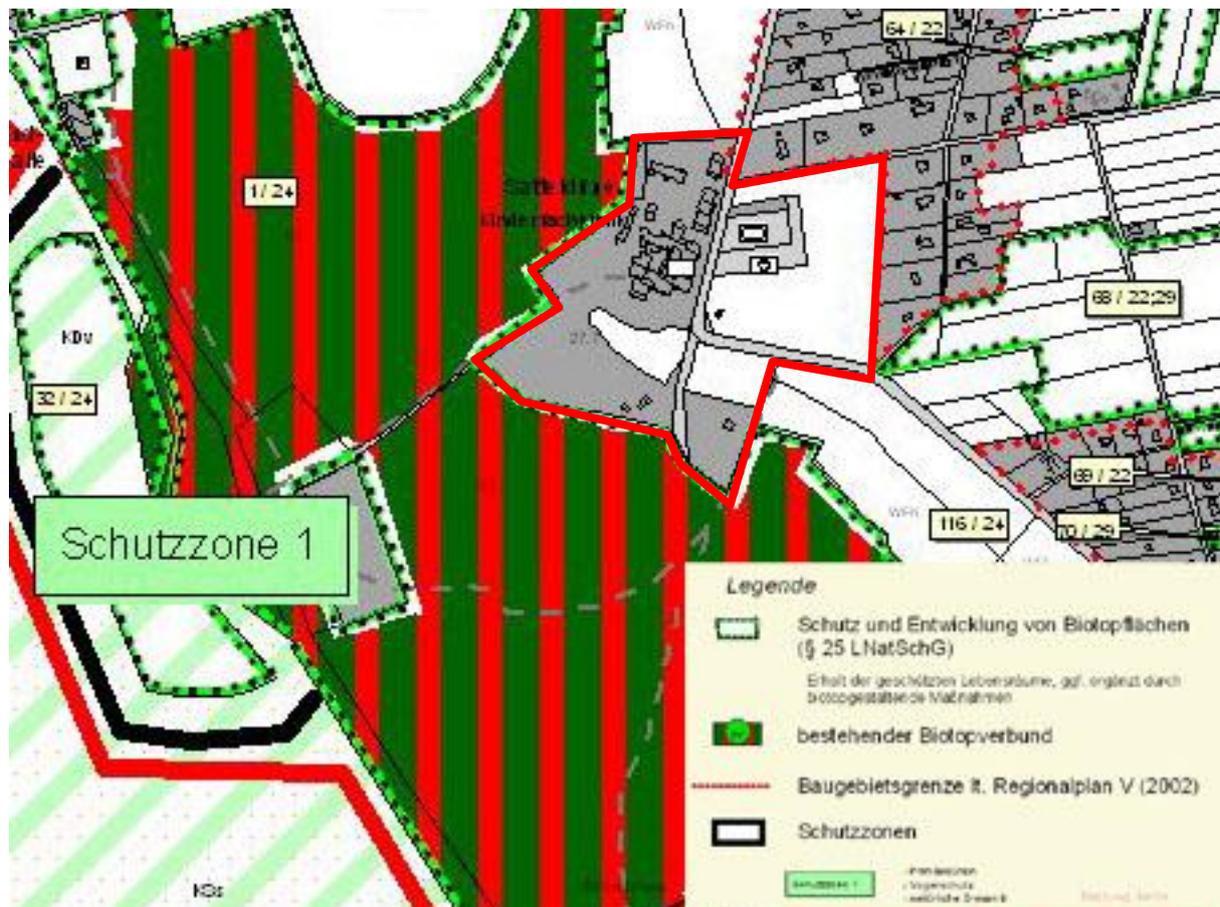


Abbildung 3-5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (Planungs- und Entwicklungskarte)

## 3.4 Naturschutz

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

### Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“

Das Naturschutzgebiet wurde am 18.03.1971 durch die Landesverordnung über das Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“, Kreis Nordfriesland, (GVOBl. 1971, S. 147) festgesetzt und zuletzt am 12.10.2005 (GVOBl. 2005, S. 487) geändert. In dem geschützten Gebiet ist die Natur in ihrer Ganzheit zu erhalten.

Im Naturschutzgebiet sind nach § 23 II BNatSchG und § 16 II LNatSchG alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder einer nachhaltigen Störung führen können. Diese Handlungen



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

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein hat das Gebiet "Küsten- und Dünenlandschaft Amrum" 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 V BNatSchG und § 28 IV LNatSchG. Danach sind in dem gemeldeten FFH-Gebiet bis zur Unterschutzstellung alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

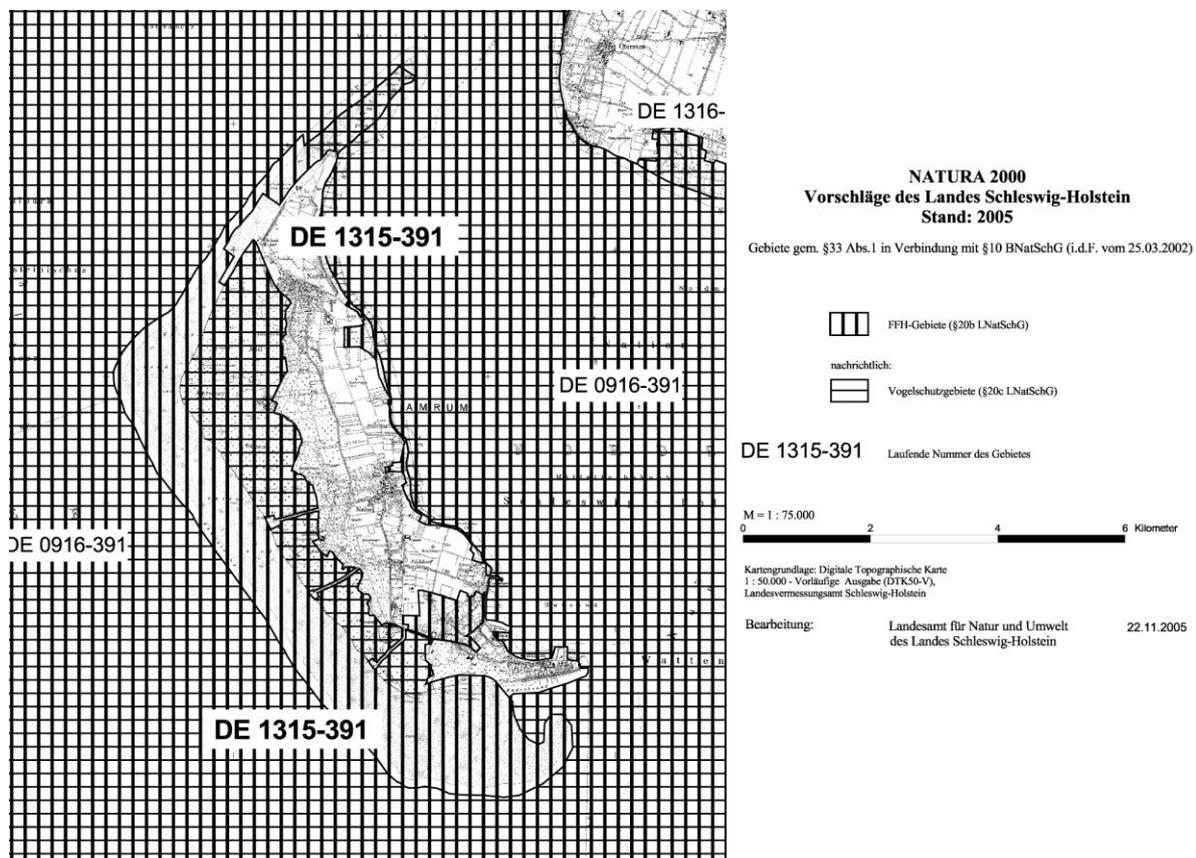


Abbildung 3-7: Geltungsbereich des FFH-Gebietes „Küsten- und Dünenlandschaft Amrum“ (1315-391)

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

Das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein hat das Ramsar-Gebiet "S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete" 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 § 29 II LNatSchG alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, verboten.

### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Biotope, die nach § 25 LNatSchG unter besonderem Schutz gestellt sind. Es handelt sich im Wesentlichen um Dünen.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, sind verboten. Um die Planung umsetzen zu können, ist eine Befreiung von den Verboten des § 25 LNatSchG notwendig.

### **Waldflächen**

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.

Da zur Erweiterung der Fachklinik teilweise Waldflächen in Anspruch genommen und umgewandelt werden sollen, muss hierfür eine Genehmigung eingeholt werden. Außerdem müssen einige Waldflächen umgewandelt werden, um den nach § 24 LWaldG notwendigen 30 m breiten Abstand der Gebäude zum Wald einhalten zu können. Nach Absprache mit der Obersten Forstbehörde wird dieser Mindestabstand auf 20 m zurückgesetzt.

## **4 PLANUNGSKONZEPT**

### **4.1 Nutzungskonzept der Kinderfachklinik**

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 Kinderfachklinik Satteldüne wird derzeit modernisiert und den heutigen Erfordernissen angepasst. Diese Vorhaben sollen über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans geordnet und gesichert werden. Darüber hinaus sollen weitere Möglichkeiten für Nachverdichtungen geschaffen werden, die sich im Wesentlichen am Gebäudebestand orientieren.

Die baulichen Erweiterungen der Fachklinik finden hauptsächlich im Bereich des Zentralklinikums statt. Hierbei handelt es sich insbesondere um den Neubau eines CF-Zentrums und eines Kindergartens. Außerdem soll die bestehende Gymnastikhalle (Bauteil 4) durch einen Neubau einer größeren Feldsporthalle ersetzt werden, da sie den heutigen Ansprüchen nicht mehr genügt. Die bestehenden Bettenhäuser und Apartments sollen modernisiert und durch Anbauten ergänzt werden. Hierzu zählt insbesondere auch ein neues Verbindungsgebäude zwischen den Bauteilen 11 und 12.

Neben den baulichen Erweiterungen im Bereich des Zentralklinikums sollen die bestehenden Gebäude außerhalb des Zentralklinikums (Villa Düneneck, ehem. Malerei und Tischlerei) ebenfalls bauliche Veränderungen erfahren und zukünftig als Wohngebäude für das Personal der Kinderfachklinik bzw. Therapieräume genutzt werden. Villa Düneneck (Bauteil 13) wird von außen nicht verändert. Hier sollen Innenwände abgerissen bzw. neugezogen werden. Außerdem soll das Gebäude saniert werden. Die ehemalige Malerei (Bauteil 15) wird ebenfalls saniert. Zusätzlich soll ein Windfang angebaut werden und eine Terrasse errichtet

werden. Die ehemalige Tischlerei (Bauteil 17) soll ebenfalls saniert werden. Darüber hinaus soll der Anbau abgebrochen und durch einen etwas größeren Neubau ersetzt werden. Hier sollen Toilettenräume untergebracht werden.

Durch die Sanierung der Villa Düneneck und die Einbeziehung der Tischlerei und der Malerwerkstatt in das therapeutische Konzept der Kinderfachklinik Satteldüne, ergibt sich die Möglichkeit, den hier untergebrachten Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen 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

#### Villa Düneneck

- Wohnräume für das Personal der Fachklinik

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen und die Planung zum Teil nicht dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entspricht, wird der Flächennutzungsplan geändert (6. Änderung FNP). Ziel der Änderung ist eine Erweiterung des Sondergebiets Kinderfachklinik um die bestehenden Bauflächen in der Dünenlandschaft (Villa Düneneck, ehem. Tischlerei und Malerei) sowie die Stellplätze östlich des Tanenwais. Östlich des Tanenwais werden darüber hinaus ehemalige Waldflächen als Sport- und Spielflächen festgesetzt, weil diese Flächen bereits durch die Kinderfachklinik genutzt werden.

## **4.3 Berücksichtigung sonstiger Planungen**

### **4.3.1 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 FNP 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). Da bei der Festsetzung der Baugebietsgrenzen die im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene Sondergebietsfläche nicht berücksichtigt worden ist, wird in diesem Bereich auf die Geltendmachung eines Zielverstoßes seitens der Landesplanung verzichtet.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans sieht jedoch auch neue Sondergebietsflächen vor, die ebenfalls außerhalb der Baugebietsgrenzen liegen. Diese sind bereits bebaut (Villa Düneneck, ehem. Tischlerei und Malerei) und sollen in Zukunft als Wohngebäude für das Personal der Kinderfachklinik bzw. Therapieräume genutzt werden. Um die dazu notwendigen baulichen Veränderungen zu ermöglichen, sollen diese Flächen durch einen Bebauungsplan gesichert werden. Um eine andere Nutzung außer der Kliniknutzung auszuschließen und um eine Erweiterung der Bauflächen zu vermeiden, soll der Plan im Bereich der Tischlerei und Malerei als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Unter dieser Bedingung und in Würdigung der schon langjährig betriebenen und genehmigten Nutzungen verzichtet die Landesplanung in der Stellungnahme vom 29.10.2009 auch in diesem Bereich auf die Geltendmachung eines Zielverstoßes.

#### **Vorranggebiet für Naturschutz**

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 (Villa Düneneck, ehem. Tischlerei und Malerei). Die Gebäude sollen in Zukunft als Wohngebäude bzw. Therapieräume genutzt und durch einen Bebauungsplan gesichert werden. Hierzu ist jedoch die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Die Ausweisung einer Sondergebietsfläche innerhalb des Vorranggebietes ist jedoch nicht mit dem vorrangigen Ziel Naturschutz vereinbar.

Die Landesplanung stellte in ihrer Stellungnahme vom 29.10.2009 jedoch fest, dass das Vorranggebiet für den Naturschutz von den Bauflächendarstellungen nur am Rande berührt wird. Zwar verbleibt ein gewisser Konflikt mit den Grundsätzen für eine geordnete städtebauliche, auch unter ökologischen und landschaftsplanerischen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung (siehe Ziffer 7.2 LROPI und Ziffer 6.7 LEP-Entwurf); dieser Konflikt kann angesichts der bereits vorhandenen Gebäude jedoch aus raumordnerischer Sicht vernachlässigt werden.

### **4.3.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes**

#### **Landschaftsschutzgebiet**

Da einige bestehende Gebäude und Spielflächen der Kinderfachklinik im Landschaftsschutzgebiet liegen und diese durch Bebauungspläne gesichert werden sollen, ist eine Ausnahme vom Bauverbot (§ 4 III Kreisverordnung) oder eine Entlassung aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes notwendig. Für die Spielflächen wurde ein Antrag auf Entlassung von Teilflächen aus dem Landschaftsschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde (Kreis Nordfriesland) gestellt. Für die Umbaumaßnahmen der Bestandsgebäude wird ein Ausnahmeantrag vom Bauverbot gestellt.

#### **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. Die Flächennutzungsplanänderung weist zum Teil Bauflächen innerhalb eines FFH-Gebietes und eines Europäischen Vogelschutzgebietes aus. Da die Gebäude jedoch schon vor der Ausweisung der Gebiete standen, handelt es sich bei der Gebietsabgrenzung wahrscheinlich um Digitalisierungsfehler.

Aufgrund der Lage innerhalb des FFH- und Europäischen Vogelschutzgebietes wurde eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG durchgeführt. Die FFH-Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu negativen Entwicklungen oder Gefährdungen der Schutzziele kommt.

#### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Die bauliche Umsetzung der Festsetzungen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen werden sollen, werden zu kleinflächigen Eingriffen in nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützten Biotopen führen. Um die Planung umsetzen zu können, ist eine Befreiung von den Verboten des § 21LNatSchG und entsprechender Ausgleich notwendig.

#### **Waldgebiete**

Da zur Erweiterung der Kinderfachklinik 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 die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Ersatzflächen wurden bereits mit der Forstbehörde abgestimmt.

#### 4.4 Flächenbilanz

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Flächenanteil</b>
SO-Gebiete	3,06 ha	26,18%
Grünflächen	4,78 ha	40,94%
Waldflächen	3,84 ha	32,87%
<b>Gesamt</b>	<b>11,69 ha</b>	<b>100,00%</b>

## **5 PLANINHALT**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 5 II Nr. 1 BauGB)**

#### **Sondergebiete „Kinderfachklinik“**

Da große Teile des Plangebietes bereits als Kinderfachklinik genutzt werden und diese Nutzung zukünftig bauleitplanerisch gesichert werden soll, werden Teile des Plangebiets als Sondergebiet „Kinderfachklinik“ festgesetzt. Die Sondergebiete dienen der Unterbringung einer Fachklinik für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sowie den zugehörigen Gesundheitseinrichtungen.

### **5.2 Grünflächen (§ 5 II Nr. 5 BauGB)**

Die Grünflächen im Plangebiet wurden nach ihrer derzeitigen Nutzung als Sportplatz, Spielplatz, Minigolfplatz und als Dünengebiet festgesetzt.

### **5.3 Waldflächen (§ 5 II Nr. 9 b BauGB)**

Durch den Bebauungsplan Nr. 18 und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 a sollen Stellplätze, Grünflächen und Fußwege auf ehemaligen Waldflächen festgesetzt werden. Hierfür wurde eine Waldumwandlung beantragt. Die restlichen Waldflächen werden im Flächennutzungsplan weiterhin als Waldflächen festgesetzt.

### **5.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 II Nr. 10 BauGB)**

Als Ausgleich für die Eingriffe in Boden und Naturhaushalt werden im Plangebiet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese werden in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Die Kompensation soll eingriffsnah und innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

### **5.5 Nachrichtliche Übernahmen**

Die Grenzen des Naturschutzgebietes „Amrumer Dünen“, des Landschaftsschutzgebietes „Amrum“, des FFH-Gebietes „Küsten- 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.

## **6 AUSWIRKUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **6.1 Auswirkungen auf andere Nutzungen**

Die umliegenden Nutzungen werden nicht weiter beeinträchtigt, da durch die Änderung des Flächennutzungsplans lediglich der Bestand gesichert wird.

### **6.2 Gemeinbedarfseinrichtungen**

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

### **6.3 Verkehr**

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr, da durch die Bestandssicherung kein zusätzlicher Verkehr erzeugt wird. Auch die zusätzlich geschaffenen Bebauungsmöglichkeiten werden keine nennenswerte Erhöhung des Verkehrs hervorrufen, da die Erweiterungsmöglichkeiten begrenzt sind.

### **6.4 Ver- und Entsorgung**

Aufgrund des Bestands wird die Ver- und Entsorgung für die Kinderfachklinik Satteldüne bereits gewährleistet. Größere Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungsnetze werden nicht erwartet, da sich durch die Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen Erweiterungsmöglichkeiten ergeben.

### **6.5 Natur, Landschaft, Umwelt**

Im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen kommt es durch Flächenverluste zu negativen Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit. Aufgrund der Vorbelastung im Planungsgebiet kommt es jedoch nicht zu einer Erhöhung von Störungen durch menschliche Anwesenheit.

Für die zu erwartende Erhöhung der Versiegelung ist für das Schutzgut Boden ein Ausgleich erforderlich.

Durch den für Gebäude erforderlichen Waldabstand müssen Waldflächen umgewandelt werden. Der nach LWaldG erforderliche Ersatz wurde bereits mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Diese Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches in der Gemeinde Norddorf.

Der Ausgleich nach LNatSchG findet innerhalb des Geltungsbereiches durch Renaturierung von Dünen, Aufwertung von Waldflächen und Entsiegelungen statt.

Die Festsetzung der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz, Minigolf und Sportplatz bringt keine Beeinträchtigung mit sich, da dadurch lediglich der Bestand und die derzeitige Nutzung gesichert werden.

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

## **6.6 Bodenordnende Maßnahmen**

Im Geltungsbereich sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da durch den Flächennutzungsplan nur der Bestand gesichert werden soll.

## **6.7 Kosten und Finanzierung**

Im städtebaulichen Vertrag wird die Übernahme der Planungskosten durch die Deutsche Rentenversicherung Nord vereinbart. Der Gemeinde Nebel entstehen daher keine Kosten durch die Aufstellung der Pläne.

## **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 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986).

### LBO

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

### LNatSchG

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz) vom 6. März 2007 (GVOBl. 2007, S. 136).

### 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).

Anlage 1: Umweltbericht

---

Nebel, den .....

.....

Bürgermeister Dell Missier