

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 A DER GEMEINDE NORDDORF AUF AMRUM

Gebiet des ehemaligen Schwimmbades

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

TEIL I

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Insel Amrum“ wird in Kürze - nach Abwägung der anlässlich des formellen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Anregungen - von den drei Inselgemeinden beschlossen und danach zur Genehmigung eingereicht. Der Bebauungsplan Nr. 9 A ist aus dieser Fassung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Regionalplan festgelegten Baugebietsgrenzen am Übergang zum Weststrand nordwestlich abgesetzt von der bebauten Ortslage bzw. nördlich des - durch die rechtswirksame 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Insel Amrum“ und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet zwischen den Straßen Strunwai und Madelwai sowie zwischen dem Fleegamwai und dem ehemaligen Schwimmbad - überplanten Kur- und Erholungsheimes „Rehasan“ und ist in der derzeitigen Fassung des Flächennutzungsplanes als Dünen ausgewiesen. Nach erfolgter Vorabstimmung mit der Abteilung Landesplanung der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein sowie dem Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten werden regionalplanerische Bedenken zurückgestellt, da es sich bei der gemeindlichen Planung um eine bestandsgebundene Maßnahme zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur handelt.

Das bereits baulich genutzte Plangebiet liegt weder im Landschafts- oder im Naturschutzgebiet noch innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. In der Bestandsaufnahme zum Landschaftsplan „Insel Amrum“ ist es als Gebäude- bzw. Freifläche dargestellt.

2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt ca. 540 m nordwestlich der Ortslage an nördlichen Ende der Straße Strunwai, westlich des ausgewiesenen und aktuell umgestalteten Parkraumes östlich der Straße in der Nähe des Strandzugangs zum Weststrand (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 0,782 ha;
von diesen entfallen auf	
ein Sondergebiet - Ausstellungs- und Erlebniszentrum -	ca. 0,412 ha,
eine Grünfläche - Friesischer Inselgarten -	ca. 0,252 ha,
eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,118 ha.

Der Badebetrieb des ehemaligen Frei- und Schwimmbades wurde im Jahre 2006 aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt; das Restaurant und die Wohnungen werden jedoch weiterhin genutzt. Kurz nach der Schließung wurde im Jahre 2007 eine erste Ausstellung des Naturzentrums Amrum zum Thema „Mensch und Natur im Wattenmeer“ in dem Hauptgebäude des ehemaligen Schwimmbades eröffnet; seit 2009 wird diese unter dem Namen „Maritur“ (abgeleitet aus Maritim und Natur) angeboten und mit zunehmender Beliebtheit von den Feriengästen frequentiert. Die Gemeinde plant daher die dauerhafte Nachnutzung des ehemaligen Schwimmbades einschließlich des Außengeländes als Einrichtung, die über alle wichtigen maritimen und naturkundlichen Themen rund um die Insel Amrum informiert. Im Bereich des Außenschwimmbekens sind die dortigen Anlagen und Einrichtungen inzwischen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland zurückgebaut worden. Weiterhin wurde die ehemals bestehende massive Abzäunung zur angrenzenden Dünenlandschaft entfernt und der Verlauf des Fußweges Risamwai besser in die landschaftliche Situation eingefügt.

Die Gemeinde hat eine Konzeptstudie vom Februar 2012 zur Umnutzung des ehemaligen Schwimmbades, erarbeitet durch die Architekten und Stadtplaner Petersen Pörksen Partner, erstellen lassen. Die geplanten Einrichtungen sollen der Erhöhung der insularen Aktivität und der Verbesserung des touristischen Angebotes dienen. Die Ausstellungs- und Freiflächen des „Maritur“ stehen deshalb nicht in Konkurrenz zu anderen Erlebniszentren auf dem Festland sondern stellen eine auf die Insel Amrum bezogene Besonderheit dar.

Die Flächen des Plangebietes sowie die baulichen Anlagen werden im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Küstenbereich besteht kein Anspruch auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch. Weiterhin sind im Zuge von Baugenehmigungsverfahren die ggf. erforderlichen küstenschutzrechtlichen Genehmigungen gemäß Landeswassergesetz einzuholen.

Außerdem dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art im Plangebiet weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelnungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:

Schaffung der Voraussetzungen für eine Umsetzung der Zielplanungen der Konzeptstudie durch Überplanung des Flächenanteils des ehemaligen Schwimmbades als Sondergebiet - Ausstellungs- und Erlebniszentrum - samt zuzuordnender Anlagen und Einrichtungen zwecks dauerhafter Umnutzung des baulichen Bestandes bei angemessener Ergänzung des Gebäudekomplexes.

Überplanung der Frei- und Außenflächen des ehemaligen Schwimmbades als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Friesischer Inselgarten - auch zwecks Präsentation von Exponaten zur Ergänzung des Ausstellungs- und Erlebniszentrums.

Übernahme der veränderten Führung des Risamwai als Endpunkt des Fußweges durch die westlich angrenzende Dünenlandschaft sowie der schützenswerten Landschaftsbestandteile entsprechend dem zwischenzeitlichen Bestand sowie zur Sicherung und Freihaltung der dortigen Küstendünen, die in das westlich gelegene Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ überleiten.

4. Entwicklung des Planes

4.1. Erschließung

Die Verkehrserschließung für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen ist durch die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche der Straße Strunwai gesichert.

Besucher des Ausstellungs- und Erlebniszentrums sowie des Strandabschnittes aus der Ortslage von Norddorf sollen diesen Bereich - mit Ausnahme von Personen mit eingeschränkter Beweglichkeit - entsprechend dem Verkehrskonzept der Gemeinde nur fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichen. Stellflächen für Fahrräder sowie Parkraum für Berechtigte stehen östlich des Plangebietes in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Besucher aus anderen Inselgemeinden können - soweit sie mit dem Pkw anreisen - entsprechend dem Konzept der Gemeinde zur Verkehrsleitung zwecks Freihaltung ihrer Straßen vom allgemeinen Ziel- und Quellverkehr ihre Fahrzeuge auf Sammelplätzen am Rande der Ortslage abstellen und die aus dem Ort zum Weststrand führenden Wege bzw. den Dünenweg Risamwai nutzen, um das Plangebiet zu erreichen.

4.2. Sondergebiet - Ausstellungs- und Erlebniszentrum

Die Grundkonzeption der Planung sieht - auf der Basis der vorher benannten Konzeptstudie - eine Grund- bzw. energetische Sanierung des Hauptgebäudes des ehemaligen Schwimmbades sowie

den Einbau eines Aufzugs zwecks Schaffung einer Barrierefreiheit vor. Die Bausubstanz soll durch Verbesserung der vertikalen Verknüpfung der beiden Ausstellungsgeschosse sowie Verlegung des Eingangs mit zentralem Foyer, Information, Kasse, Garderobe und Shops in das untere Geschoss umgenutzt werden, damit ein in sich geschlossener Ausstellungsrundgang mit Kontrolle durch nur wenige Personen erreicht werden kann. Außerdem ist eine straßenseitige Ergänzung über die gesamte Front durch eine transparente „begehbare Ausstellungsvitrine“, die Ein- und Ausblicke ermöglicht, zur Erreichung einer ansprechenderen Außendarstellung vorgesehen. Die westlich angrenzende ehemalige Schwimmbadhalle soll - in Kombination mit den naturkundlichen und maritimen Ausstellungen - zu einer ausstellungsbezogenen pädagogischen Betreuungseinrichtung für Kinder umgebaut werden.

Die vorgesehenen Nutzungen werden eine Stärkung der touristischen Struktur des Ortes sowie eine Aufwertung des Erscheinungsbildes des vorhandenen Baukörpers bewirken.

Das Baugrundstück wird zweckbestimmt als Sondergebiet (SO) - Ausstellungs- und Erlebniszentrum - ausgewiesen mit der Zielsetzung, entsprechende Einrichtungen mit naturkundlicher und / oder maritimer Ausrichtung aufzunehmen. Dies beinhaltet primär Räume für Ausstellungen sowie für die ausstellungsbezogene pädagogische Betreuung von Kindern, jeweils mit zugehörigen Neben- und Sozialräumen.

Auf dem Grundstück ist eine gastronomische Einrichtung vorhanden, die - unter Vorgabe der max. Größe des Gastraumes sowie einer Außenterrasse etwa entsprechend dem Bestand - erhalten und dem naturkundlichen-maritimen Zentrum zugeordnet bleiben soll. Eine Überdachung bzw. Überdeckung der Außenterrasse wird - begründet durch die klimatischen Verhältnisse - zugelassen, jedoch in der Größe auf das notwendige bzw. verträgliche Maß beschränkt, da die Gastronomie hauptsächlich der Versorgung der Besucher des Ausstellungs- und Erlebniszentrums dienen soll und eine wesentliche Vergrößerung der bestehenden Einrichtung dafür nicht erforderlich ist.

Es besteht ein dringendes Erfordernis, den Leiter der Einrichtung - wie derzeit vorhanden - in einer Wohnung mit familiengerechter Größe zur dauerhaften Sicherstellung der Aufsicht und Betreuung der Anlage auf dem Grundstück unterzubringen. Weiterhin sind Personalwohnungen bzw. Unterkünfte für Mitarbeiter mit naturschutzfachlichen Aufgaben sowohl für die Einrichtung als auch für die Insel und für Personal der Restauration ganzjährig in der vorgesehenen Größe erforderlich. Diese können im bestehenden Gebäude untergebracht werden. Die funktionsbezogene Nutzung der Wohnungen wird durch die Gemeinde als Eigentümerin gewährleistet; darüber hinaus kann durch Eintragung entsprechender Baulasten eine Umwandlung zu nicht zweckgebundenen Wohnungen ausgeschlossen werden.

Durch die festgesetzte Grundfläche von 2 300 qm werden nicht mehr Flächenanteile des Baugrundstücks in Anspruch genommen als dies durch das bestehende Gebäude (ca. 1 030 qm Grundfläche) und das ehemalige Außenschwimmbad (ca. 1 260 qm Grundfläche) bereits der Fall war; die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird so weit wie möglich von den sensiblen landschaftlichen Bereichen abgerückt. Die vorgegebene max. Ausnutzung des Grundstücks und die Ausdehnung des Baufensters werden in dieser Größe für erforderlich gehalten, um für die Umsetzung der Konzeptstudie zwar so variabel wie erforderlich jedoch aus landschaftspflegerischer Sicht so rücksichtsvoll wie geboten vorgehen zu können.

Bindungen bezüglich der Gestaltung baulicher Anlagen werden nicht getroffen. Die Gemeinde behält als Eigentümerin und Trägerin der Baumaßnahmen jederzeit Einfluss auf das äußere Erscheinungsbild.

4.2. Öffentlichen Grünfläche - Friesischer Inselgarten -

Die Grünfläche soll - nach erfolgter Beseitigung der abgrenzenden Umzäunung - der Ausbildung des gestalteten Übergangs zwischen baulichen Anlagen und dem westlich angrenzenden Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ sowie durch die Anlage von Bewuchsstrukturen mit regionaltypischen Pflanzenarten und inseltypischen alten Nutzpflanzen die naturkundlichen Informationen des Ausstellungs- und Erlebniszentrums ergänzen. Gleichzeitig sollen hier die Ausstellung im Gebäude ergänzende Exponate präsentiert werden. Dazu sind neben der Erschließung des Geländes mit inseltypischen Bohlen- und kleineren Kieswegen auch die Anlage einer Aussichtsplattform, auf den Gebietszweck abgestimmte Spielflächen bzw. Außenflächen für die ausstellungsbezogene pädagogische Kinderbetreuung, evtl. Liegewiesen bzw. Bereiche mit Aufenthaltsfunktion für Besucher der Einrichtung o. ä.

in angemessenem Umfang erforderlich. Auch sollen hier temporäre Einrichtungen untergebracht werden können, soweit diese nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Sondergebietes angesetzt werden können oder sollen.

Um den Charakter eines Friesischen Inselgartens mit der angestrebten naturschutzfachlichen Qualität dauerhaft sicherzustellen, darf für die vorgenannten Anlagen und Einrichtungen ein Flächenanteil von 25 % an der Grundfläche nicht überschritten werden.

4.3. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bereich der diesbezüglich festgesetzten Fläche wird durch schützenswerte Landschaftsteile und den integrierten Anfang des bestehenden Dünenlehrpfades geprägt. Dies soll entwickelt, dauerhaft erhalten sowie durch entsprechende Modellierung und Bepflanzung im Vorfeld zu den Küstendünen im ca. 60 m weiter westlich beginnenden Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ gesichert werden.

5. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine vertiefende Darstellung der örtlichen Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sowie der im Umweltbericht aufgeführten landschaftspflegerischen Betrachtungen nicht erforderlich; gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) sind im ausgewiesenen Baugebiet bzw. in der festgesetzten Grünfläche nicht vorhanden und werden nördlich bzw. westlich daran angrenzend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechen dem Schutzzweck in die Planung übernommen.

Bei der Quantifizierung der möglichen Eingriffe wurde von der Ausnutzung der maximal zulässigen Grundfläche sowie des maximal zulässigen weiteren Versiegelungsanteils ausgegangen. Da die Eingriffe in einzelne Schutzgüter durch die Planung weitestgehend vermieden oder minimiert und gemäß Umweltbericht als nicht kompensationsrelevant bewertet werden, weil im Zusammenhang mit dem Rückbau wesentlicher baulicher Elemente des ehemaligen Schwimmbades mehr Flächen entsiegelt wurden als durch die geplante Umgestaltung neu versiegelt werden, wurde auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Flurstücke des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Norddorf auf Amrum.

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Umsetzung des Bebauungsplanes und für die Durchsetzung der planerischen Zielsetzungen der Gemeinde somit nicht erforderlich.

7. Erschließung

Erforderliche Maßnahmen zur ergänzenden Erschließung des Plangebietes werden von der Gemeinde bzw. den Versorgungsunternehmen durchgeführt.

7.1. Verkehrserschließung

Das Baugrundstück des Sondergebietes ist über die öffentliche Verkehrsfläche Strunwai erschlossen. Die Zugänglichkeit der öffentlichen Grünfläche - Friesischer Inselgarten - ist sowohl über das Grundstück des Aussichts- und Erlebnisentrums als auch über den Risamwai möglich; gleiches gilt für eine Anfahrbarkeit für Pflegemaßnahmen.

7.2. Versorgung und Entsorgung

7.2.1. Wasser:

Anschluss an das Netz der Versorgungsbetriebe Amrum.

- 7.2.2. Elektrizität:
Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.
- 7.2.3. Gas:
Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.
- 7.2.4. Telefon:
Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG.
- 7.2.5. Entwässerung:
Schmutzwasser -
Anschluss an das öffentliche Entwässerungssystem mit vollbiologischer Kläranlage der Gemeinde;
Niederschlagswasser -
Anschluss des Baugrundstücks an eigene Versickerungsanlagen.
- 7.2.6. Löschwasser:
Im Bereich der Straße Strunwai sind Hydranten zur Löschwasserversorgung vorhanden.
- 7.2.7. Abfallbeseitigung:
Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Nordfriesland.

8. Kosten

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 A „Gebiet des ehemaligen Schwimmbades“ werden von der Gemeinde Norddorf auf Amrum übernommen.

9. Umweltbericht

Der Umweltbericht, bearbeitet durch das Büro UAG Umweltplanung und -audit GmbH in Kiel, ist ein gesonderter Teil dieser Begründung.

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde

Teil II - UMWELTBERICHT

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Norddorf auf Amrum beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des ehemaligen, im Außenbereich abgesetzt von der bebauten Ortslage gelegenen Schwimmbades. Der Betrieb dieses 1971 erbauten Meerwasserschwimmbades wurde 2006 aus betriebswirtschaftlichen Gründen eingestellt. Lediglich das Restaurant und die Hausmeisterwohnung hatten weiterhin Bestand. Zwei in den Jahren 2007 und 2008 durchgeführte Ausstellungen zum Themenbereich „Mensch und Natur im Wattenmeer“ wurden 2009 unter dem Label „Maritur“ (→Maritim - Natur) zusammengefasst und erfolgreich gestaltet (Info: Petersen Pörksen Partner - Architekten und Stadtplaner BDA: Konzeptstudie „Maritur - Lollipop - Strand 33“).

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Strandversorgungskonzeptes für die Gemeinde Norddorf haben die von der Amrum Touristik erhobenen Gästezahlen die große Bedeutung sowohl des strandseitigen Angebotes als auch der kulturellen und gastronomischen Offerten belegt. Auch die Alleinlage mit einem Abstand von ca. 5,5 km zum nächstgelegenen konzessionierten Strandabschnitt der Gemeinde Nebel unterstreicht die inhaltlich-funktionale Relevanz dieses Strandzuganges. Dieser wurde bereits im Zuge des Projektes „Badestelle der Zukunft“ für alle wesentlichen Verkehrsaspekte aufgewertet sowie auch für Besucher mit eingeschränkter Mobilität eingerichtet.

Das am nördlichen Ende der Straße Strunwai bestehende ehemalige Schwimmbad der Gemeinde Norddorf wurde bereits im Bereich der Außen-Schwimmbekken zurückgebaut und soll einen für Ausstellungs- und Erlebniszwecke gestalteten Außenbereich erhalten. Arrondierend wurde die Führung des Fußweges Risamwai geringfügig verschwenkt und besser an die standörtlichen Gegebenheiten angepasst. Teilflächen nördlich und östlich des geplanten Außengeländes werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Mit der Erarbeitung der naturschutzfachlichen und ggf. artenschutzrelevanter 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.

Detaillierte Angaben zu den Inhalten der Bebauungsplanung sind der Planzeichnung, dem Text und dem Teil I 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 Landschaftsbildes) oder
- zu ersetzen (gleichwertige Wiederherstellung beeinträchtigter Funktionen / landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes).

Die Bewertung der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen wird auf der Grundlage des „Gemeinsamen Runderlasses 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 geringstmögliche Maß zu reduzieren. Abschließend sind für

die nicht vermeidbaren Eingriffe ggf. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu entwickeln und in die landschaftspflegerische Planung zu integrieren.

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 ggf. in zwei Teilen (Eingriffsflächen - Ausgleichsflächen) zu erstellen. Der o. g. gemeinsame Rund-erlass auf Landesebene regelt das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Es ist u. a. vorgesehen:

- den südlichen Teilbereich mit den bestehenden baulichen Einrichtungen des Schwimmbades als Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung „Ausstellungs- und Erlebniszentrum“ (GR = 2.300 m²) festzusetzen, unter Beibehaltung und angemessener Ergänzung der vorhandenen Hochbauten,
- eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friesischer Inselgarten“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) auszuweisen,
- Flächen bzw. Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) vorzugeben sowie
- Wohnraum (Personalwohnungen bzw. Unterkünfte) für den Leiter und die Mitarbeiter der Einrichtung / Ausstellung sowie für die zugeordnete Gastronomie in angemessener Größe, jeweils inkl. der erforderlichen Nebenräume, zu sichern.

Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG Bau vom 24.6.2004) und des BauGB (§ 2 Abs.4 und § 2a) ist die Durchführung einer Umweltprüfung für das anstehenden Bebauungsplanverfahren und die Erstellung des Umweltberichtes vorgesehen. Der Umweltbericht besteht zusammengefasst aus den Teilen „Bestandsdarstellung / Rahmenbedingungen“, „Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens“ sowie den „zusätzlichen Angaben zur Methodik, Überwachungsmaßnahmen und Zusammenfassung“ und ist Bestandteil der Begründung.

2. Beschreibung des Vorhabens

Bezüglich der Inhalte des geplanten Vorhabens wird auf die Planzeichnung, den Text und den Teil I der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Der Plangeltungsbereich des B-Planes befindet sich ca. 540 m nordwestlich der Ortslage von Norddorf am nördlichen Ende der Straße Strunwai, westlich des ausgewiesenen und aktuell umgestalteten Parkraumes östlich der Straße. Der Bebauungsplan umfasst die dortigen baulichen Infrastrukturen des ehem. Schwimmbades. Nördlich angrenzend wird in Kürze das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 B (Gastronomie / Strandversorgungseinrichtung) am jüngst modernisierten Strandzugang zum Weststrand weitergeführt werden, sobald die Abstimmung des gemeindlichen Strandversorgungskonzeptes, das die dort ggf. geplanten und erforderlichen Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile sowie das öffentliche Interesse ausreichend begründet und somit die Voraussetzungen für evtl. erforderliche Befreiungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz schafft, mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt ist. Westlich und südlich befinden sich ausgedehnte Dünenkomplexe, die in das Naturschutzgebiet (NSG) „Amrumer Dünen“ übergehen. Deren Werte, Funktionen, Schutzzwecke und Erhaltungsziele sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.



Legende:

-  FFH-Gebiet DE 1315-391 Küsten- und Dünenlandschaft Amrum
-  Naturschutzgebiet „Amrumer Dünen“ / auch europ. Vogelschutzgebiet DE 0916-491

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



Abb. 2: Plangeltungsbereich (Abbildung nicht maßhaltig - Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas, LLUR 2012, Planzeichnung und Teil I der Begründung zum B-Plan Nr. 9 A der Gemeinde Norddorf)

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	Ordnungsraum für Tourismus und Erholung; angrenzend an festgesetzte NSG und Vorranggebiete für den Naturschutz (westlich, südlich).
Landschaftsrahmenplan Planungsraum V	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).
Natura 2000	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	Gebäude und Freiflächen - Erholung und öffentliche Zwecke (Bestand).
Landesweite Biotopkartierung, Kreis NF	Für den Umgebungsbereich des Geltungsbereiches werden zwei (z. T.) gesetzlich geschützte Biotopbereiche erfasst und beschrieben: 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 Biotopverbundaspekte in erheblicher Weise.

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 Fläche (FFH-Gebiet) aus. Die mit der geplanten Nutzung verbundenen Arbeiten zur Umstrukturierung der Fläche verursachen möglicherweise Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit Bauaktivitäten (Lärm, Schadstoffeintrag etc.). Diese können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Baudurchführung berücksichtigt werden.

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

- durch Bau, Anlage und Betrieb als Sport- und Erholungseinrichtung „Schwimmbad / Restaurant“ bereits deutlich vorgeprägt ist / war,
- durch die früheren / bestehenden Nutzungen im Kontext mit dem Hauptstrandzugang bereits verkehrlich erschlossen ist,
- durch die geplante Nutzung keine Flächen in erheblichem Umfang erstmalig versiegelt werden und
- der Bereich nicht als Schutzgebiet ausgewiesen oder dafür vorgesehen ist.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Schwimmbades sowie der geringen Gehölz- und Strauchbestände weist der Plangeltungsbereich ein geringes Lebensraumpotenzial für Vögel - v.a. Arten der Hecken und Gebüsche - auf. Dies wird im Zuge der weiteren Ausführungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44) berücksichtigt.

Es ist zu prüfen, inwieweit die möglichen / wahrscheinlichen Beeinträchtigungen des Bauvorhabens mit den Schutzzwecken und Erhaltungszielen des benachbarten FFH-Gebietes in Einklang zu bringen sind. Ebenso sind die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes im Zusammenhang mit den verbliebenen Restflächen geschützter Biotope sowie artenschutzrechtliche Aspekte zu beachten.

Die durch das Planvorhaben vorbereiteten möglichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild und Biotope / Arten- und Lebensgemeinschaften werden im Rahmen der Minderungs- und Ausgleichsregelungen zu berücksichtigen sein.

2.2 Naturräumliche Lage des Planungsraumes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der naturräumlichen Gliederung dem Naturraum der „Nordfriesischen Geestinseln“ zuzuordnen. Der von einer flach gewölbten, saaleglazialen Moräne gebildete Geestkern ist westlich auf gesamter Länge mit einem bis zu einem Kilometer breiten Dünenkomplex (Weiß-, Grau- und Braundünen) vergesellschaftet.

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

Die nahe 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:

- Geländehöhen (Dünenkuppen) bis zu einer Höhe von ca. 10 m ü. NHN,
- ein offenes Gelände ohne Großbäume oder andere Gehölzbestände,
- eine für Küstendünen typische Vegetation in den Entwicklungsstadien der Weiß- und Graudünen.

2.3 Europäische Schutzgebiete NATURA 2000 (FFH, Vogelschutzrichtlinie)

Für den Untersuchungsraum besteht aktuell kein Schutzstatus als Europäisches Schutzgebiet (gem. FFH- oder Vogelschutzrichtlinie). Der Abstand zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten ist mit ca. 60 m ausreichend um sicherzustellen, dass die Realisierung der Planungsinhalte nicht zu Konflikten mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des FFH-Gebietes führen.

Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung im Sinne des BNatSchG wird aufgrund dieser Überlegungen für **nicht erforderlich** erachtet.

Legende:

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems



Verbundsystem



Schwerpunktbereich



Lage B-Plan

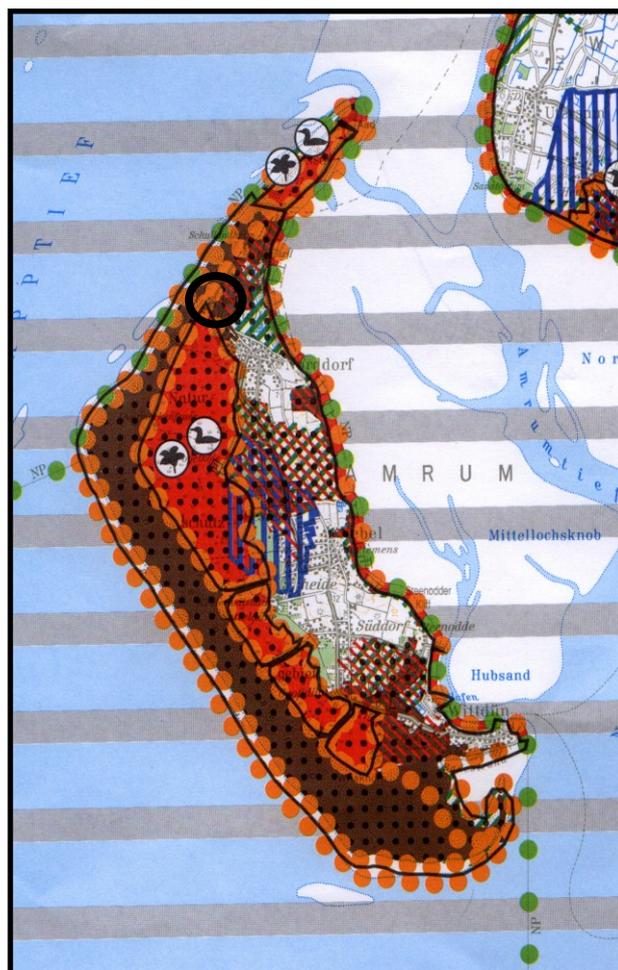


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Planungsraum V, Karte 1

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

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 B-Planes Nr. 9 A ist von dieser Darstellung ausgenommen.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

3.1.1 Mensch

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

Wohnen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht mit Ausnahme von Betriebsleiter- und Mitarbeiterwohnungen keine bauliche Nutzung als Wohnraum. Der Ortsrand Norddorf befindet sich in einem Abstand von rd. 540 m außerhalb der Wirkreichweite möglicher Beeinträchtigungen.

Erholung

Der Plangeltungsbereich grenzt westlich und südlich an Dünenkomplexe, die mit einem Abstand von rd. 60 m als Schutzgebiet (NSG, FFH, EU-Vogelschutz) ausgewiesen sind. Östlich und nördlich befinden sich mit der Straße Strunwai, dem Parkplatz, der Strandgastronomie und dem jüngst gestalterisch aufgewerteten Strandzugang intensiv genutzte Räume. Mit dem ehemaligem Schwimmbad, dem Strandzugang, dem Weststrand im Übergang zum Kniepsand und der verkehrlichen Erschließung ist der Untersuchungsraum mit seinem Nahbereich als touristischer „Hotspot“ zu bewerten.

Die übergeordneten touristischen Funktionen werden durch die eng an die vorhandenen Strukturen angelehnte Umgestaltung / Umnutzung qualifizierend entwickelt.

Bewertung

Das Plangebiet hat aufgrund der bestehenden Nutzungen gegenwärtig eine wesentliche Bedeutung für die Funktionen „Erholung“. Wohnbauliche Aspekte sind im Zusammenhang mit einer deutlich zu benennenden Maximalgröße der Personalwohnungen zu berücksichtigen. Das Siedlungsgebiet Norddorf und die näher gelegenen Kur- und Klinikeinrichtungen befinden sich in einem ausreichend bemessenen Abstand, so dass erhebliche Lärm- oder andere Beeinträchtigungen während etwaiger Umbauphasen oder durch den Betrieb der Einrichtung nicht wahrscheinlich werden.

3.2 Biototypen / Vegetation

Der Planungsraum wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt:

- Küstendünen (innerhalb und direkt außerhalb der Geltungsbereichsgrenze),
- Restflächen geschützter Biotope - Trockenrasen,
- Gebäude- und Freiflächen, Sport- und Erholungseinrichtungen, Gastronomie,
- Fußweg (Risamwai).

Fauna

Im Zusammenhang mit dem Rückbau der Funktionsbereiche des Schwimmbades (Becken, umlaufende Pflasterung, Außendusche, -duschbecken etc.) sowie der Entwicklung des Ausstellungs- und Erlebniszentrums wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt, da sich die Baumaßnahmen an dem durch die bisherige Nutzung als Sport- und Freizeiteinrichtung genutzten Außengelände orientieren. Schutzmaßnahmen wurden seinerzeit durchgeführt, z. B. eine Auszäunung.

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

Anhand der vorliegenden Biototypenverteilung, 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 Untersuchungsraumes westlich der Straße Strunwai wurde im Wesentlichen durch das außer Betrieb genommene und mittlerweile zurückgebaute Schwimmbad und dessen bauliche Anlagen genutzt. In nordwestlicher Richtung schließt sich eine natürliche bis naturnahe Freifläche mit einer weitestgehend ursprünglichen Vegetations-

ausstattung an. In westlicher und südlicher Richtung grenzt der Geltungsbereich an den lokalen Küstendünenkomplex. Der Außenbereich des ehemaligen Schwimmbades weist Restbestände eines Trockenrasens auf, die im Zusammenhang mit dem Rückbau des Schwimmbeckens und weiterer Nebenanlagen sowie der Lagerung von Dünsand weitestgehend zerstört worden sind.

Bewertung

Das Gelände des Plangeltungsbereiches weist aufgrund der geringen Strukturvielfalt und der nutzungsbedingten deutlichen Vorprägungen eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit, insbesondere der randlichen Teilflächen, 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 nur nachrangig von Bedeutung. Sie unterliegen dem Schutz des § 44 BNatSchG (Vorschriften für den Artenschutz).

3.3 Tiere

Aufgrund der Vorbelastung durch die bestehenden Nutzungen (Verkehrsflächen, fußläufiger Verkehr im Bereich des Strandüberganges, Nutzung des Schwimmbades / der Gastronomie) wird im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes auf eine explizite Untersuchung der Artengruppen „Amphibien“, „Reptilien“ und „Vögel“ bzw. des dortigen Habitatpotenzials bzw. der Artenbestände verzichtet. Für die vorliegende Planung wird die Ausführung einer Potenzialanalyse der Lebensräume für angemessen erachtet.

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

Aufgrund der fehlenden Gewässer im Gebiet ist der Planungsraum kein bedeutsamer Laichlebensraum 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. 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 aufgrund ihrer Struktur keine Brutvorkommen von gefährdeten und / oder „streng geschützten“ Vogelarten erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die Brutvogelgemeinschaften der Hecken aus häufigen und weit verbreiteten Arten bestehen. Waldarten mit spezielleren Lebensraumansprüchen sind nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen (ältere Bäume) fehlen.

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

- | | |
|---------------------|-------------------|
| • Stockente | Eiderente (RL 3) |
| • Austernfischer | Kiebitz (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 benachbarten Grünlandflächen sind potenziell die folgenden Arten zu erwarten:

- Kiebitz (RL 3)
- Feldlerche
- Austernfischer
- 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 Teilflächen geschützter Biotope sowie die Brutzeiten der Arten sind bei der Realisierung der Planinhalte zu berücksichtigen, d. h. bei der Bau- durchführung 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 aber um Teilflächen mit einem deutlichen Nutzungsdruck gehandelt hat und auch zukünftig wieder handeln wird, ist bezüglich der Bestandsdichte und damit auch der Bedeutung als Habitat eine Wertstufe „allgemein“ angemessen. Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Störungen, die erheblich oder nachhaltig über das bisherige Maß hinausgehen, werden mit der Umsetzung der planerischen Inhalte der vorgelegten Bauleitplanung nicht erwartet. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der genannten Arten wird nicht prognostiziert. Eine Genehmigung nach § 44 BNatSchG wird für **nicht erforderlich** erachtet.

3.4 Boden

Bodentypenverteilung

Für die Insel Amrum liegen seitens des Landesamtes für Natur und Umwelt keine geologischen oder bodenkundlichen Karten der Maßstäbe 1:25.000, 1:10.000 oder 1:5.000 vor. Deshalb werden die Informationen der kleinmaßstäbigen Geologischen Übersichtskarte 1:200.000 (GÜK 200) verwendet.

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 nordöstlich des Geltungsbereiches schließen sich marine Ablagerungen an. Es handelt sich hierbei um eingedeichte Marschflächen, die sich in historischer Zeit im Strömungslee des nördlichen Nehrungshakens 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 und damit seltene Teil Lebensräume 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 und damit nicht selten sind. Allerdings sind derartige Bodenformen aber mindestens in der landesweiten Betrachtung nur mit einer geringen Verbreitung vertreten.

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

Wie bereits in Kap. 2.2 zusammengefasst, sind Dünen in ihrer Gesamtheit als Geotope (geowissenschaftlich schützenswerte Objekte) geschützt. Eine Versickerung des auf versiegelten Flächen des B-Plan-Gebietes 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 auf, 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 (u. a.) die Filtereigenschaften gegenüber Schadstoffeinträgen, 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,
- 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 aufgrund der dominanten, oberflächennah anstehenden Bodenart (Sand) kaum erosionsgefährdet. Gegenüber winderosiven Wirkungen sind die Dünen an sich empfindlich, aber im Untersuchungsraum durch die vorhandene Vegetationsbedeckung gut festgelegt. Offene Bodenbereiche waren nicht 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

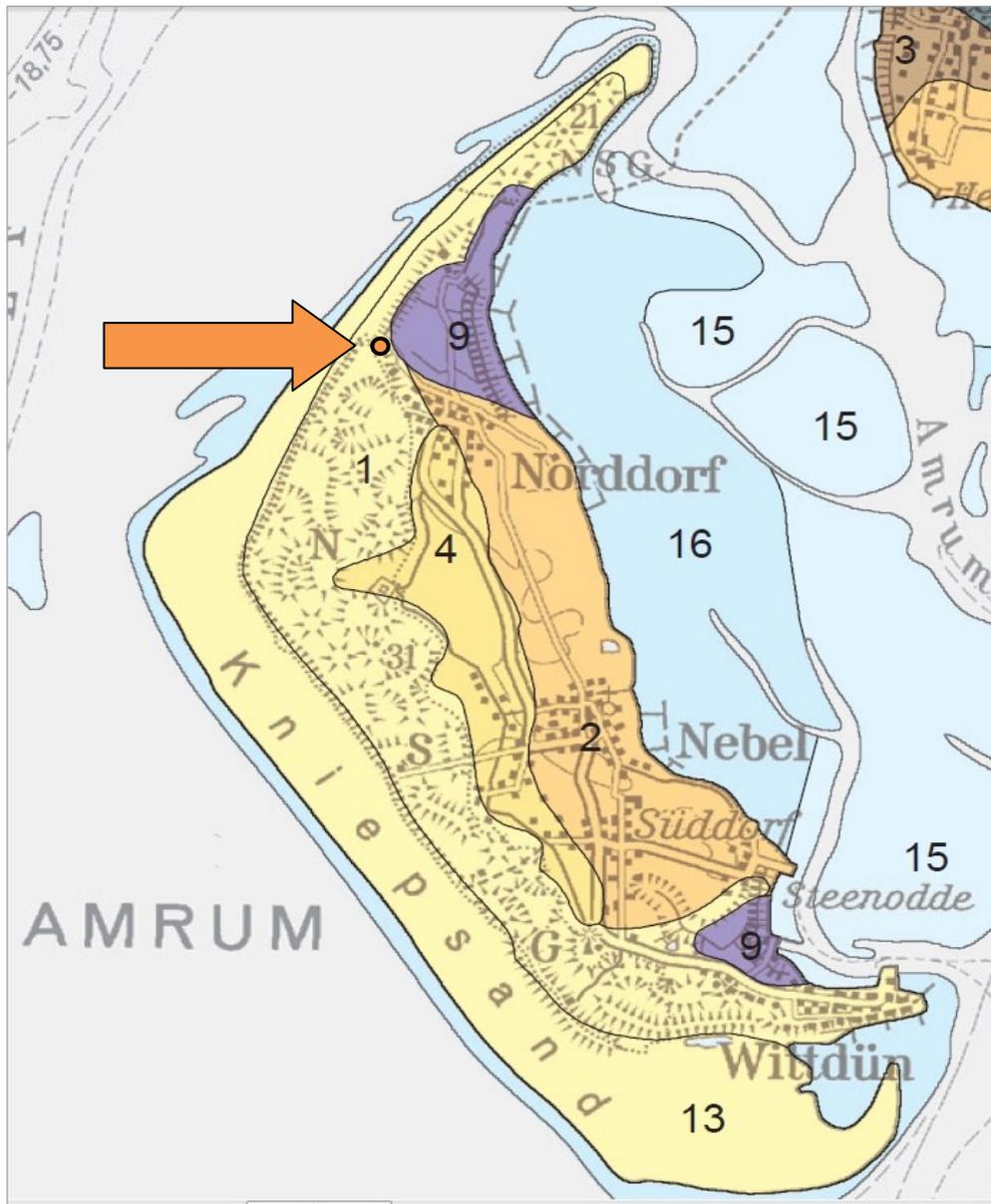
Die möglichen Eingriffswirkungen resultieren besonders aus:

- der Versiegelung / Teilversiegelung von Bodenflächen durch die 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.

Aufgrund ihrer vielfältigen landschaftsökologischen Funktionen als Filter-, Puffer- und Transformationsmedium sind Böden allgemein als ein ökologisch hochwertiges Schutzgut anzusehen.



Legende:

- Fast ausschließlich Lockerdysoseme bis podsolierte Regosole aus Dünen sand
- Vorherrschend Klei- und Dwogmarschen aus Schluff oder Ton, gering verbreitet aus Sand

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

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 Podsole (Bleicherde oder Grauerde: ein saurer, an Nährstoffen armer bzw. verarmter Bodentyp) gebildet. Im Bereich der Gemeinde Norddorf erreicht der Geschiebelehm der Grundmoräne die Oberfläche (Landschaftsplan Amrum, 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 eine -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. Aufgrund des sandigen, rel. durchlässigen Bodenmaterials ist voraussichtlich eine Versickerung des zukünftig anfallenden Oberflächenwassers möglich.

3.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Still- oder Fließgewässer.

Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete.

Bewertung

Da die nächsten benachbarten Stationen des landesweiten Grundwasser-Messnetzes zu weit entfernt liegen, können für die lokalen Verhältnisse keine verlässlichen Informationen formuliert werden. Aufgrund der Höhenlage (z. B. im Vergleich zu episodisch feuchten / nassen Senken der weiteren südlichen Umgebung) wird ein ausreichender Abstand zwischen Geländeoberkante und Grundwasserspiegel von mehr als 3 bis 5 m angenommen. Ein Anschneiden des Grundwasserspiegels durch das geplante Vorhaben 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 zukünftiger Einrichtungen ist nicht zu erwarten. Wasserhaushaltsspezifische Aspekte sind im Rahmen der Planung, z. B. durch eine dezentrale Versickerung oberflächlich anfallender Niederschläge im direkten Umfeld der Gebäude, fachlich angemessen zu berücksichtigen.

3.6 Klima

Die klimatische Situation der Insel Amrum besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten atlantischen Charakter. Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen und Nordwesten mit Windgeschwindigkeiten von 6 m/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 Innenministers und der Umweltministerin, Amtsblatt Nr. 31, 1998). Aufgrund 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 Parameter keine Funktionen, die wahrscheinlich durch die planerischen Inhalte der Bauleitplanung 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 sind für den Plangeltungsbereich nicht prognostizierbar.

Ausgesprochen großräumige Kaltlufttransportflächen sind im Untersuchungsraum selbst nicht ausgeprägt. Aufgrund der abgesetzten Lage und der Verzahnung mit den umgebenden Freiflächen ist die Frischluftzufuhr zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 9 A und dessen Luftaustausch nicht eingeschränkt.

Bewertung

Die Flächen des Plangeltungsbereiches betreffen weder Frischluftsysteme (Frischluffbahnen) noch bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete.

3.7 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Landschaftsbild wird durch die noch vorhandenen hochbaulichen Einrichtungen des ehemaligen Schwimmbades und des Restaurants, die Lage an der Erschließungsstraße, die dortigen Parkplätze und den stark frequentierten Strandzugang in unmittelbar nördlicher Nachbarschaft geprägt. Zum andern ist die Lage im Übergang der Norddorfer Marsch in die westlich gelegenen Küstendünen als landschaftsbildrelevant zu beachten.

Bewertung

Aufgrund 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 und Schönheit sowie für das Landschaftserleben einen großen Wert auf und wird als eingebettet zwischen Straße und Dünen / Strand 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 des Bebauungsplanes ist ein zumindest zunächst gleichbleibender Umweltzustand zu prognostizieren. Der Plangeltungsbereich südöstlich der Straße Strunwai ist als baulicher Bestand mit Schwimmbad (aus der Nutzung genommen und mittlerweile in Teilen zurückgebaut) zu beschreiben. Die aktuelle ökologische Wertigkeit von Teilflächen, die sich im direkten Wirkungsumfeld der o. g. Einrichtung befinden, würde in etwa erhalten bleiben. Eine schleichende Intensivierung der Nutzung oder eine Beruhigung der Flächen / Teilräume durch den Wegfall der Funktionen des Schwimmbades kann ohne die Auswertung vorhandener und zu erhebender Nutzungsdaten nicht belegt werden.

In der Gemeinde Norddorf besteht die Nachfrage nach einer baulich-funktionellen und inhaltlichen Neuausrichtung der Einrichtungen und Angebote im Bereich des Hauptstrandzuganges, der mit der Umsetzung der vorliegenden 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 (nutzungsbedingt) allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit ausgewählt wurde. Diese Bewertung gilt nicht für die naturnahen bis natürlichen Teilflächen nördlich und westlich des ehemaligen Schwimmbades, die als geschützte Küstendüne (§ 30 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG) als „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ im Folgenden berücksichtigt werden.

Aus den übergeordneten Planwerken ergeben sich ebenfalls keine Einschränkungen; auch aus der gebotenen räumlichen Bindung an die bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen ist der betrachtete Geltungsbereich für die vorgesehene inhaltliche und bauliche Entwicklung als geeignet zu beschreiben.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße Strunwai gegeben; Parkraum steht mit ausreichender Kapazität in direkter Nähe zur Verfügung.

Die vollständige Vermeidung des geplanten Eingriffs im Rahmen einer Null-Lösung ist daher aus naturschutzfachlicher Sicht **nicht erforderlich**.

4.1.1 Standortalternativen

Auf Grund der deutlichen räumlich-funktionalen Bindung der Planinhalte an den baulichen Bestand des ehemaligen Schwimmbades im Bereich des stark frequentierten Strandzuganges wurde keine Prüfung von Standortalternativen vorgenommen. Die Planung sieht bestandsgebundene Maßnahmen zur qualitativen Verbesserung der vorhandenen touristischen Infrastrukturen mit geringen baulichen Maßnahmen vor.

4.2 Umweltwirkungen

Im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von Teilen des südlichen Flurstücks sind baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und Naturhaushaltselemente zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

4.2.1 Schutzgut Mensch

Wie vorhergehend beschrieben sind durch das Planungsvorhaben keine Wohnfunktionen innerhalb des Geltungsgebietes und innerhalb der Wirkreichweite möglicher Beeinträchtigungen (Kur- und Klinikrichtungen, Ortslage Norddorf) betroffen. Das Angebot für Erholung und Tourismus wird durch Sanierung und Umnutzung / Umgestaltung im Bereich des ehemaligen Schwimmbades qualitativ aufgewertet.

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 aufgrund des Mindestabstandes von rd. 140 m bzw. rd. 280 m (Haus „Sonnentau“) weitestgehend 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 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 Arbeitsphasen auf die Tageszeiten (Einhalten der Nacht- und Wochenendruhe) minimiert werden müssen.

Mögliche Schadstoffemissionen sind durch:

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

Erhebliche zusätzliche betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich aufgrund der zukünftigen Nutzung als Außengelände einer Ausstellung im bereits bebauten Kontext nicht.

Durch die prognostizierte Nachfrage der geplanten Ausstellung wird nur mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen gerechnet, da der Besuch häufig (detaillierte statistische Erfassungen hierzu liegen zur Zeit nicht vor) mit einem Strandaufenthalt verbunden wird.

Das B-Plan-Gebiet 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 B-Plans werden nur geringflächige baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen besonderer ökologischer Qualität vorbereitet. Dies betrifft kleinere Biotopflächen im direkten nordwestlichen Umfeld des ehem. Schwimmbadgebäudes. Die Flächengrößen liegen unterhalb der Mindestgrößen für die Ansprache als geschützte Biotopflächen gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG.

Durch Überbauung, Versiegelungen oder Umnutzungen im Zusammenhang mit der Anlage und dem Betrieb des geplanten Außenausstellungsgeländes kommt es nicht zu Verlusten von Pflanzenbeständen und Lebensräumen, die nicht bereits der Nutzung durch das Schwimmbad unterlagen (Liegeflächen etc.).

Die planerischen Inhalte des Bebauungsplanes, u. a. die Gestaltung der Außenausstellung, betreffen im Wesentlichen die bereits versiegelten Teilflächen (Außenbecken Schwimmbad, Nebenanlagen, Duschen, versiegelte Fußwege, Aufenthaltsbereiche, Außenmöblierung etc.) des ehemaligen Schwimmbades. Durch den Rückbau der o. g. Außenanlagen sind seinerzeit annähernd die gesamten Biotopflächen zwischen der Umzäunung und den Becken massiv überprägt worden.

Eine verkehrliche Erschließung des Geländes ist über die vorhandene Straße Strunwai sowie die in unterschiedlichem Grad versiegelten Verkehrsflächen zu den Strandversorgungsbetrieben sowie den Dünenweg Risamwai gegeben. Dieser wird um ca. 10 m in Richtung Osten verschoben. Der ursprüngliche Verlauf wird entsiegelt und standortangemessen mit Arten der Weißdüne renaturiert. Verbleibende Biotopflächen, die sich zwischen dem neuen und dem ursprünglichen Verlauf des Risamwai befinden, sowie nördliche Teilflächen des Plangeltungsbereiches werden in diesem Zusammenhang als zu sichern und zu erhalten beschrieben und entsprechend im B-Plan festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in geschützte Biotopflächen - Trockenrasen, Düne

- Erhalt der bestehenden geschützten Biotopflächen nordwestlich des Schwimmbades - südöstlich des Fußweges,
- deutliche Trennung zwischen dem Ausstellungsgelände und den direkt benachbarten Dünenkomplexen durch z. B. Auszäunung der zu erhaltenden Teilflächen während der Bauphase,
- kein Befahren und Lagern von Materialien innerhalb dieser Teilflächen,
- Renaturierung der durch die Rückbauarbeiten beeinträchtigten Biotopflächen im Umfeld des früheren Beckens (nach Maßgabe der inhaltlichen Planungen zum Außengelände der Ausstellung - Friesischer Inselgarten).

Maßnahmen zur Entwicklung geschützter Biotopflächen

- „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“:
 - o gestalterische Übernahme eines moderaten Dünenreliefs,
 - o Pflanzung / Einbringung einer dünentypischen Vegetation (Strandhafer - *Ammophila arenaria*, Strandroggen - *Leymus arenarius*, Filzige Pestwurz *Petasites spurius*),
 - o Übergang zu Trockenrasen / Zwergstrauchheide, Einbringung zertifizierten Saatmaterials.

Erhebliche anlage-, oder betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung sowie der insgesamt versiegelungsextensiveren Ausgestaltung des Bereiches des ehem. Schwimmbades nicht zu erwarten.

Es werden im Zusammenhang mit dem Rückbau des Schwimmbades und im planerischen Zusammenhang mit der Umnutzung zu einem Ausstellungsgelände sowie der Verlegung des Weges Risamwai **keine kompensationsrelevanten Eingriffstatbestände** dargestellt. Die maximal mögliche Überbauung unter Berücksichtigung der Maßzahlen des vorliegenden Bebauungsplanes wird berücksichtigt.

Die Auswirkungen durch die erwartete Nutzung des Ausstellungsgeländes werden voraussichtlich nicht erheblich über dem Maß der bisherigen Nutzung (Schwimmbad) liegen.

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, Umwelt und ländliche Räume (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 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 deren Lebensraumfunktionen durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt werden.

Die bauliche und inhaltliche Umgestaltung des Außenbereiches des ehemaligen Schwimmbades stellt keinen Ausfall von Bruthabitaten dar.

Zudem handelt es sich um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen - also nicht traditionelle Bruthabitats wieder besetzen.

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

Eine Befreiung gem. § 44 BNatSchG ist **nicht erforderlich**.

Maßnahmen

- Sicherung, Schutz und Erhalt der bestehenden Dünen, Trockenrasen (auch unmittelbar außerhalb des Plangeltungsbereiches).

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 (GR 2.300 m²) sowie der baulichen Nutzung im Bereich der bestehenden Hochbauten im festgesetzten Baufenster wird bereits ein zurückhaltendes Maß für die mögliche Überbauung / Nutzung gewählt. Der B-Plan sieht eine standortangemessene und für das Landschaftsbild verträgliche Aus- und Umgestaltung der Hochbauten vor. Der tatsächliche Eingriffsumfang ergibt sich erst im Zusammenhang mit der konkreten Baugenehmigung für das Vorhaben.

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

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 der ursprünglichen Zustand der Fläche nach Beendigung der Baumaßnahmen wieder hergestellt werden.
- Der humose Oberboden der überbauten / überplanten Flächen sollte abgeschoben und soweit wie möglich für pflanzentechnische Belange eingesetzt werden, z. B. Modellierung des Außengeländes.

Es wird keine Versiegelung von Flächen vorbereitet, die als anlagebedingte Beeinträchtigung zu bewerten ist.

Es werden im Zusammenhang mit der Umnutzung und Umgestaltung zu einem Ausstellungsgelände und der Gestaltung einer öffentlichen Grünfläche sowie der Verlegung des Weges Risamwai **keine kompensationsrelevanten Eingriffstatbestände** dargestellt. Die maximal mögliche Überbauung unter Berücksichtigung der Maßzahlen des vorliegenden Bebauungsplanes wird berücksichtigt.

Durch die Entsiegelung der Becken und anderer Nebenanlagen werden ca. 0,2 ha Grundfläche einer für den Naturschutz günstigeren Entwicklung zu geführt.

Die baubedingten Beeinträchtigungen der Fläche sind durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht zu minimieren.

4.2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im B-Plan-Gebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben. Die Versiegelung von Teilflächen hat keine erheblichen Auswirkungen, da die Realisierung der planerischen Inhalte gleichzeitig mit der Entsiegelung des Schwimmbeckens und weiterer Nebenanlagen verbunden ist.

Maßnahmen

- Mögliche Schadstoffemissionen sind durch den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge auszuschließen.

Anlagebedingte Wirkungen

Als Ergebnis des geplanten Vorhabens wird keine Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung prognostiziert, da durch den Rückbau des Beckens und weiterer Nebenanlagen eine flächenrelevante Entsiegelung stattfindet. Die zuvor vom Bodenkörper übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation - bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind damit wieder in einem höheren Umfang gegeben.

Nach den „Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkana-lisation“ 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 aufgrund 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

Das B-Plangebiet ist im baulichen Kontext der bestehenden Einrichtungen und auch ehemaligen Nutzungen zu betrachten und wird zukünftig qualitativ und quantitativ vergleichbare touristische Funktionen übernehmen. Durch die im B-Plan vorgegebenen Regelungen, der Entwicklung von naturnahen Freiflächen (Düne, Strandhafer, Trockenrasen) soll sich das B-Plan-Gebiet in die gewachsenen Strukturen der Umgebung angemessen einfügen. Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

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.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich Kenntnislücken nur bei einzelnen Untersuchungsaspekten im Hinblick auf deren möglicher Untersuchungstiefe; so liegen 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 wird der Kenntnisstand jedoch als ausreichend bewertet.

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 B-Plan lässt sich **kein Bedarf** für ein Monitoring ableiten.

5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Bebauungsplanung, auf der Fläche des ehemaligen Schwimmbades die Entwicklung und Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ausstellungs- und Erlebniszentrum“ (GR = 2.300 m²), einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friesischer Inselgarten“ und von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) unter Beibehaltung und angemessener Ergänzung von Teilen der Bebauung im Außenbereich des ehem. Schwimmbades. Ebenso soll ausreichender Wohnraum (Personalwohnungen bzw. Unterkünfte) für den Leiter sowie Mitarbeiter der Einrichtung und für den Betreiber der Gastronomie in angemessener Größe, jeweils inkl. der erforderlichen Nebenräume, ermöglicht werden.

Die verkehrliche Erschließung ist über die öffentliche Straße Strunwai gewährleistet. Der grundlegende Biototyp, der sich in den Flächen des Naturschutzgebietes „Amrumer Dünen“ wiederfindet, wird als „Küstendüne“ bewertet. Die Freiflächen zwischen der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friesischer Inselgarten“ und der nördlichen, nordwestlichen und westlichen Plangeltungsbereichsgrenze werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Diese Teilflächen sind mit einem flacheren Dünenrelief und einer dünentypischen Vegetation zu entwickeln (Strandhafer im Übergang zu Trockenrasen / Zwergstrauchheide).

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 sowie der Strandgäste ist während der Bauzeiten aufgrund der Art des geplanten Vorhabens sowie des als ausreichend erachteten Abstandes (140 m bzw. 280 m) nicht zu rechnen, zumal diese sich im „normalen“ baulichen Rahmen bewegen und toleriert werden können. Das B-Plan-Gebiet wird in wohnbaulicher Sicht ausschließlich zum Zweck des betriebsorientierten Wohnens genutzt; mit negativen Wirkungen auf den Menschen ist nicht zu rechnen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier- / Pflanzenwelt werden weitestgehend vermieden oder minimiert und werden als nicht kompensationsrelevant bewertet, da im Zusammenhang mit dem Rückbau wesentlicher baulicher Elemente des ehemaligen Schwimmbades mehr Flächen entsiegelt wurden (ca. 0,2 ha) als durch die geplante Umgestaltung neu versiegelt werden. Die geplante öffentliche Grünfläche „Friesischer Inselgarten“ soll mit standortspezifischen Pflanzenarten und der Anlage charakteristischer Bewuchsstrukturen einen gezielt gestalteten Übergang zum Lebensraum der westlich angrenzenden Schutzgebiete bieten.

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

5.4 Zusammenstellung naturschutzfachlicher Informationen

Schutzgut	Auswirkungen auf d. Schutzgut	Art der Information
Mensch	Bau-, anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen (Wohnen / Wohnumfeld, Erholung); ausreichender Abstand zu nächsten wohnbaulichen und landwirtschaftlichen Nachbarn.	Umweltbericht, Landschaftsplan
Tiere / Pflanzen	<p><u>Biototypen:</u> Keine erhebliche, aber zu kompensierende Beeinträchtigung von flächigen, geschützten Biotopen.</p> <p><u>Avifauna, Fledermäuse:</u> Es wird weder eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brut- oder Rastvogelarten noch eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen prognostiziert. Der Vogelzug wird nicht beeinträchtigt. Keine erheblichen Eingriffe in Habitatstrukturen, Bruthabitate oder andere Lebensräume.</p> <p>Fazit: Keine Konflikte, die eine Befreiung nach § 44 BNatSchG (Zugriffsverbote) bzw. nach § 67 BNatSchG erfordern.</p>	Umweltbericht, Landschaftsplan
Boden	<p><u>Bodenversiegelung:</u> Keine ausgleichenden Beeinträchtigungen durch Überbauung / Versiegelung.</p> <p><u>Veränderung des Bodenaufbaues:</u> Baubedingt geringe Beeinträchtigungen durch Umlagerung, Verdichtung und Veränderungen.</p>	Umweltbericht
Wasser	<p><u>Grundwasserneubildungsrate / Versiegelung:</u> Keine Auswirkungen, weiterhin dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser möglich.</p>	Umweltbericht
Klima / Luft	<p><u>Ausstellung / Ausrichtung (Exposition), Mikroklima:</u> Keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen.</p>	Übergeordnete Fachpläne, Klimaatlas S.-H., Umweltbericht
Landschaftsbild	<p>Keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen; bauliche Ordnung und Arrondierung durch Rückbau Becken und von weiteren Außen- und Nebenanlagen etc.</p> <p>Anlage von naturnahen standorttypischen Landschaftselementen.</p>	Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	Keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen.	Umweltbericht

Anhang

2 Pläne

Verfasser des Umweltberichtes
UAG Umweltplanung und -audit GmbH
Kiel

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 A „Gebiet des ehemaligen Schwimmbades“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

Norddorf auf Amrum, den

Gemeinde Norddorf auf Amrum

- Der Bürgermeister -