

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

### Inhalt

<b>1.</b>	<b>Anlass und Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	<b>2</b>
2.1	Planerische Vorgaben und Bewertung	4
2.2	Naturräumliche Lage des Planungsraumes	6
2.3	Europäische Schutzgebiete NATURA 2000 (FFH, Vogelschutzrichtlinie)	6
<b>3.</b>	<b>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile</b>	<b>8</b>
3.1	Mensch	8
3.2	Biotoptypen / Vegetation	8
3.3	Tiere	9
3.4	Boden	11
3.5	Wasser	15
3.6	Klima	15
3.7	Landschaftsbild / Ortsbild	16
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	16
<b>4.</b>	<b>Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens / Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen</b>	<b>17</b>
4.1	Null-Variante	17
4.1.1	Standortalternativen	18
4.2	Umweltwirkungen	18
4.2.1	Schutzgut Mensch	18
4.2.2	Schutzgut Biotoptypen / Vegetation	19
4.2.3	Schutzgut Tiere	20
4.2.4	Schutzgut Boden	21
4.2.5	Schutzgut Wasser	22
4.2.6	Schutzgut Klima	23
4.2.7	Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild	23
4.2.8	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	23
4.3	Ausgleichsmaßnahmen	23
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>24</b>
5.1.	Kenntnislücken	24
5.2	Monitoring	24
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
5.4	Verfahrensstand	25

## **Teil I Bestand**

### **1. Anlass und Beschreibung des Vorhabens**

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

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

Mit der Erarbeitung der aus naturschutzfachlicher und ggf. artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Berücksichtigung der mit dem Bebauungsplan verbundenen potenziellen Beeinträchtigungen sowie der landschaftspflegerischen hat die Gemeinde Norddorf die UAG • Umweltplanung und -audit GmbH beauftragt.

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

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

Nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind die §§ 14 bis 17 BNatSchG auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB [...] nicht anzuwenden.

Das geforderte Benehmen mit der Natur und Landschaftspflege zuständigen Behörde bei Entscheidungen über die Errichtung von baulichen Anlagen umfasst die Überprüfung, ob artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG beachtet wurden, ob ein gesetzlich geschütztes Biotop besteht oder eine an sich zulässige Errichtung baulicher Anlagen (...) unterbunden werden soll.

Die Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotopes ist unzulässig. Der gesetzliche Biotop- und Artenschutz ist zu beachten.

Nach der Festlegung des potenziell betroffenen Raumausschnittes erfolgt im Umweltbericht eine schutzgutbezogene Erfassung und Bewertung von Mensch, Natur und Landschaft. Abschließend werden ggf. in einem dritten Schritt die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet.

Im Zusammenhang mit dem zu berücksichtigenden gesetzlichen Biotopschutz sind gemäß Vermeidungsgebot alle vermeidbaren Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. auf das geringst mögliche Maß zu reduzieren.

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

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

Es ist vorgesehen:

- Festsetzung als SO „Kur- und Erholungsheim / Klinik“,
- Größe Plangeltungsbereich 5.385 m<sup>2</sup>,
- Anpassung der Baugrenze eng an den baulichen Bestand unter Berücksichtigung direkt benachbarter geschützter Biotopflächen oder Landschaftselemente,
- Umbau des Haupthauses Sonnenau auf ähnlicher Grundfläche zum Umbau von 21 Patientenappartements zu 15 Zwei-Raum-Appartements,
- Anpassung und Erhöhung der GRZ von 0,15 auf 0,18,
- zulässig soll sein eine Überschreitung durch Nebenanlagen von 50 %,
- Erhalt und Sicherung vorhandener Biotopstrukturen.

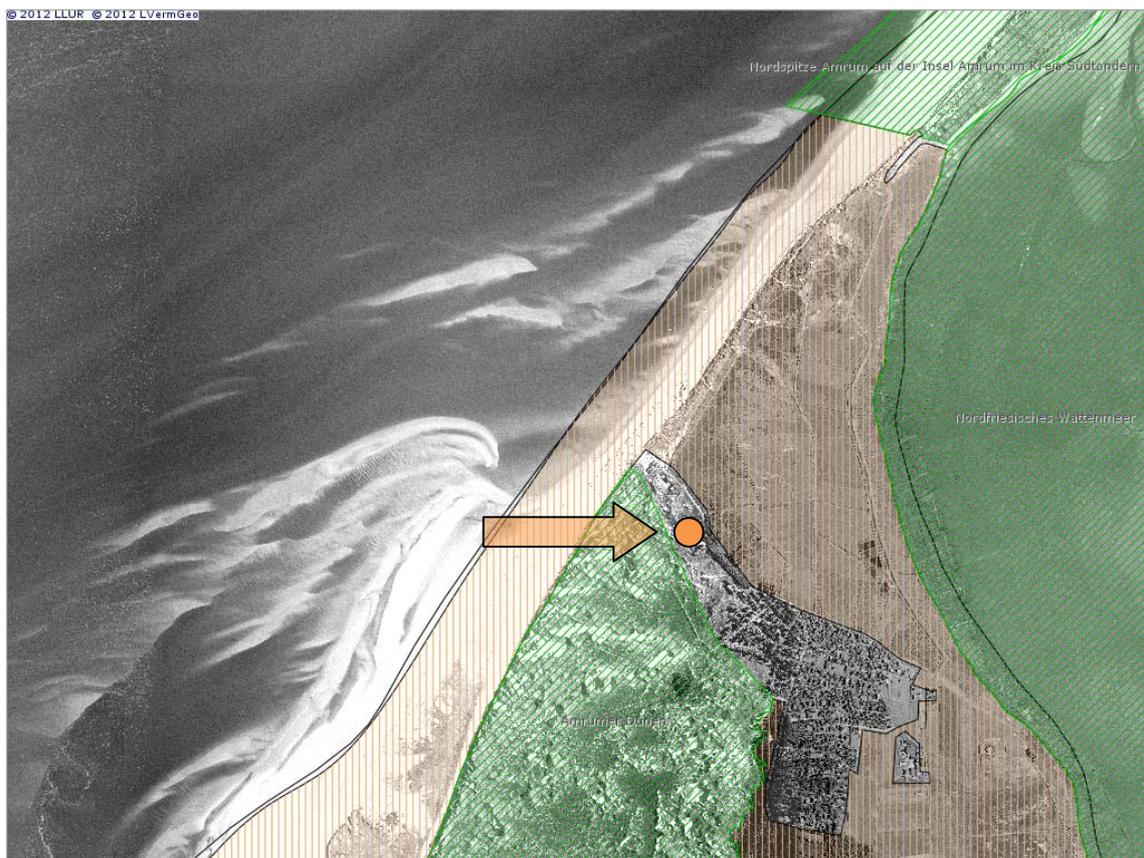
Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG Bau vom 24.6.2004) und dem BauGB § 2 Abs.4 und § 2a ist die Durchführung einer Umweltprüfung für das anstehende verbindliche Bauleitplanverfahren und die Erstellung eines Umweltberichtes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

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

## **2. Beschreibung des Vorhabens**

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

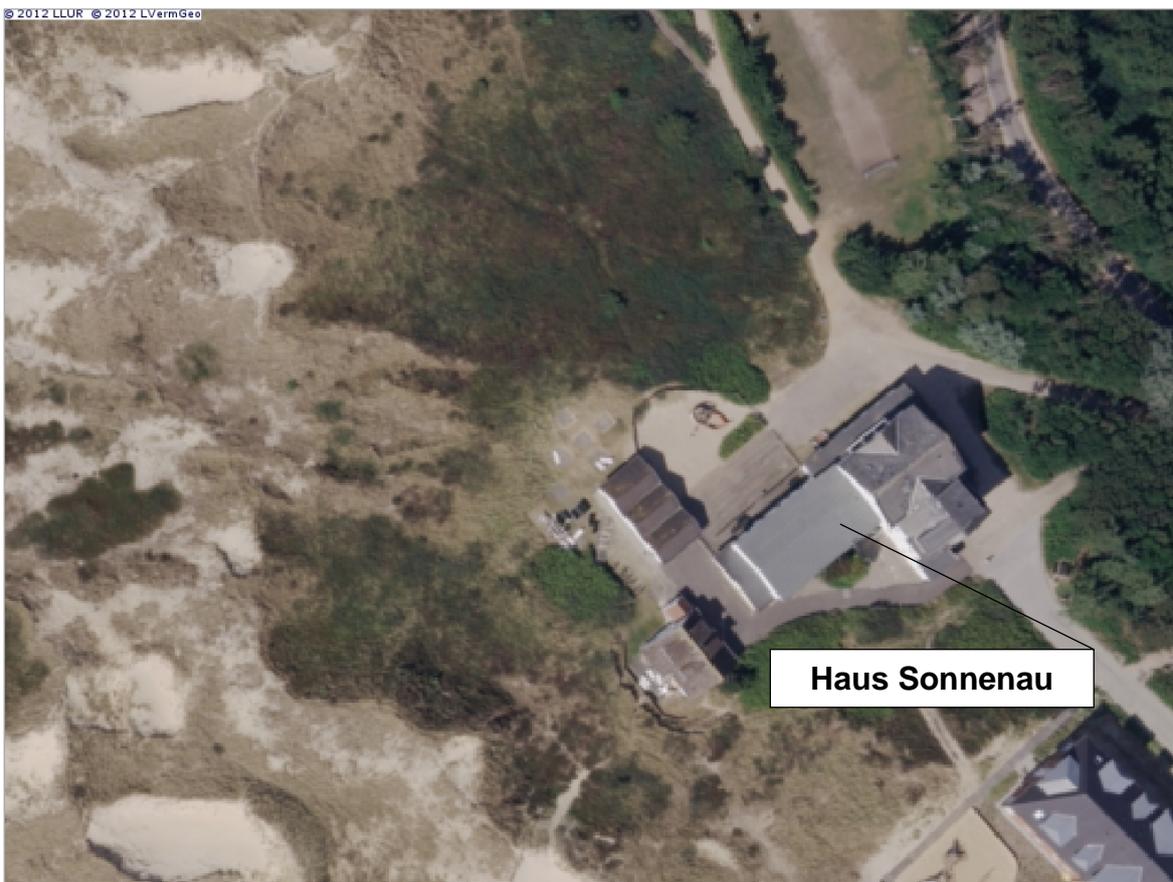
Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 4 befindet sich ca. 400 m nordwestlich der Straße „Fleegamwai“ (Ortslage Norddorf) und westlich der Straße „Strunwai“. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die baulichen Infrastrukturen im Umfeld der Mutter-Kind-Klinik, Hauses Sonnenau sowie die vorhandenen Nebengebäude und Nebenanlagen. Nördlich und westlich grenzt der Geltungsbereich an den Dünenkomplex Amrumer Westküste, deren Werte, Funktionen, Schutzzwecke und Erhaltungsziele in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen sind.



**Legende:**

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

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



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

## 2.1 Planerische Vorgaben und Bewertung

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

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

Planwerk	Zusammengefasste Aussage für den Planungsraum
Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude und Freiflächen – Erholung und öffentliche Zwecke (Bestand)</li> </ul>
Landesweite Biotopkartierung, Kreis NF	<p>Für den Umgebungsbereich des Geltungsbereiches B-Plan werden zwei (z. T.) gesetzlich geschützte Biotopbereiche erfasst und beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Küstendünen zwischen Grenze NSG "Amrumer Dünen" und der Straße „Strunwai“ (Grau- und Weißdünen)</li> </ul>

## Bewertung

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

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

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

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

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

Auf Grund der unmittelbaren räumlich-funktionalen Nähe der geplanten baulichen Um- und Neubauten zu den Biotopen der Dünenlandschaft als auch den Gehölzbeständen in Richtung der Straße „Strunwai“ ist das Lebensraumpotenzial für Vögel – v.a. Arten der Hecken und Gebüsche – im Zuge der weiteren Ausführungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44) zu berücksichtigen.

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

## 2.2 Naturräumliche Lage des Planungsraumes

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

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

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

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

## 2.3 Europäische Schutzgebiete NATURA 2000 (FFH, Vogelschutzrichtlinie)

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

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

**Legende**

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems



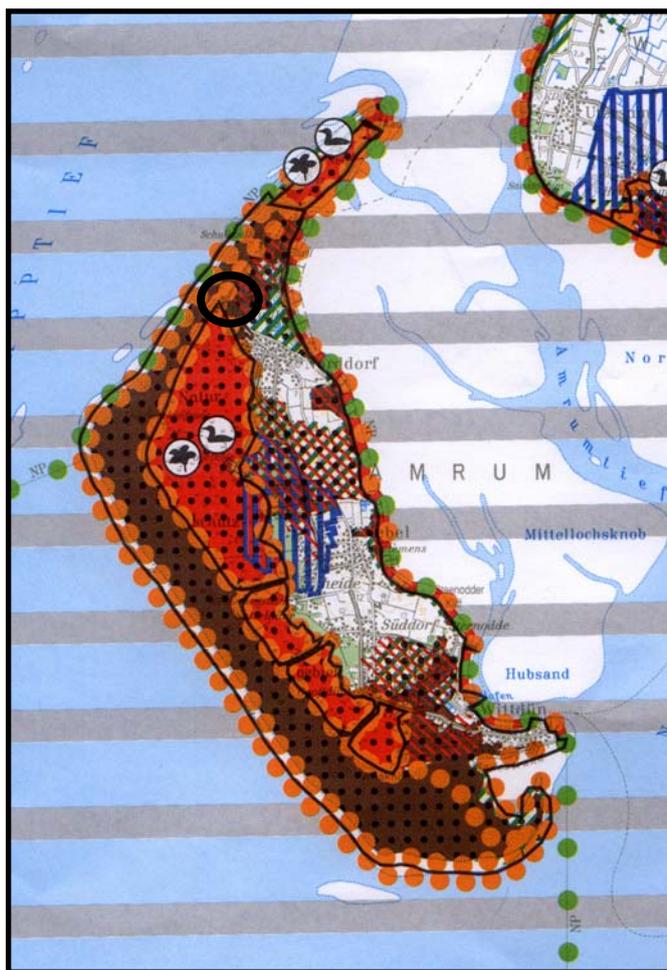
Verbundsystem



Schwerpunktbereich



Lage B-Plan



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

**Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems**

Weite Bereiche der Gemeinde Norddorf sind als "Schwerpunktbereich und Eignungsräume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems" dargestellt (Landschaftsprogramm S-H, 1998, Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung, Planungsraum V, Teilbereich Kreis Nordfriesland, spezieller Teil, Schwerpunktbereich Nr. 471 "Amrum" (LANU 1999) u. Landschaftsrahmenplan Planungsraum V). Der Geltungsbereich der 1. Änderung B-Plan Nr. 4 ist von dieser Darstellung ausgenommen.

### **3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile**

#### **3.1 Mensch**

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

##### Wohnen

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

##### Erholung / Gesundheit

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

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

##### Bewertung

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

#### **3.2 Biotoptypen / Vegetation**

Der Planungsraum wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt:

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

##### **Fauna**

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

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

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

#### Gebäude- und Freiflächen:

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

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

#### Bewertung

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

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

### **3.3 Tiere**

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

#### Amphibien / Reptilien

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

#### Bewertung

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

#### Vögel

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

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

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

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

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

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

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

### Bewertung

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

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

Da es sich im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung des B-Plans Nr. 4 um Teilflächen mit einer hohen Nutzungsintensität handelt, wird die Bestandsdichte, damit auch die Bedeutung als Habitat als allgemein bewertet. Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Störungen, die erheblich oder nachhaltig über das bisherige Maß hinausgehen, werden bei Umsetzung der planerischen Inhalte des vorgelegten Bebauungsplanes nicht prognostiziert. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der genannten Arten wird nicht vorausgesagt. Ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **3.4 Boden**

#### **Bodentypenverteilung**

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

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

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

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

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

## Bodenpotenzial - Bodenempfindlichkeit

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

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

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

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

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

**Tab. 1:** Bodenkundliche Empfindlichkeitsermittlung

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

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

## Beeinträchtigung

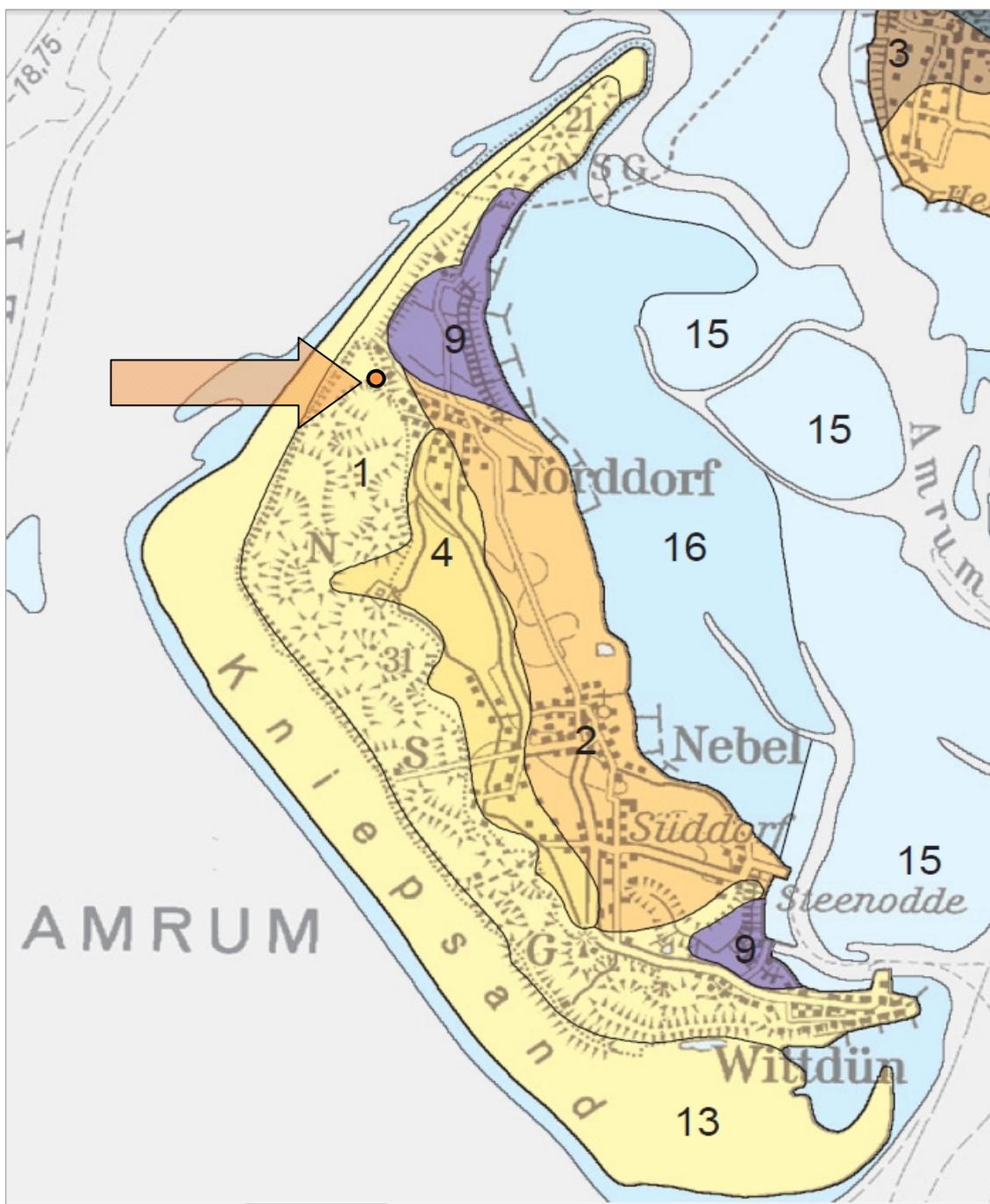
Die möglichen Eingriffswirkungen resultieren besonders aus:

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

## **Bewertung**

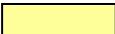
Es handelt sich bei dem vorherrschenden Bodeninventar zwar nicht um lokal, aber um regional (und darüber hinaus) seltene Bodenarten, Bodentypen und -vergesellschaftungen. Die vorliegenden bodenkundlichen Verhältnisse können als naturraumtypisch klassifiziert werden. Auf Grund ihrer vielfältigen landschaftsökologischen Funktionen als Filter-, Puffer- und Transformationsmedium sind Böden allgemein als ein ökologisch hochwertiges Schutzgut in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für den Boden des B-Plangebietes konnte kein Schutzstatus ermittelt werden, der eine über die üblichen Schutzregelungen hinausgehende Ausgleichsregelung erfordern würde. Wegen des sandigen, rel. durchlässigen Bodenmaterials ist voraussichtlich eine Versickerung des zukünftig anfallenden Oberflächenwassers möglich.

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



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

Legende:

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

### **3.5 Wasser**

#### Oberflächengewässer

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Still- oder Fließgewässer.

#### Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutz- oder schongebiete.

#### Bewertung

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

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

### **3.6 Klima**

Die klimatische Situation der Insel Amrum besitzt Auf Grund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten atlantischen Charakter. Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen und Nordwesten (Windgeschwindigkeiten von 6m/s (ca. Windstärke 4)), die Niederschlagsmenge fällt mit rd. 750 mm/Jahr im Vergleich zum Festland (Niebüll ca. 830 mm) geringer aus.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Klima / Luft" liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehung und / oder Luftaustauschbahnen durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind (gem. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013). In Anbetracht 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 des Bebauungsplanes erheblich beeinträchtigt werden.

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

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

#### Bewertung

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

### **3.7 Landschaftsbild / Ortsbild**

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

#### Bewertung

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

### **3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Sonstige schützenswerte Sachgüter bestehen auf dem Gelände nicht.

#### Bewertung

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

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

### **4.1. Null-Variante**

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

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

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

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

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

#### 4.1.1 Standortalternativen

Auf Grund der deutlichen räumlich-funktionalen Bindung der Planinhalte an den baulichen Bestand der Kur- und Klinikeinrichtungen wurde keine Prüfung von Standortalternativen vorgenommen. Die Planung von Unterbringungskapazitäten an anderer Stelle im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Einrichtungen der Rehasan hätte höchwahrscheinlich die planerische Vorbereitung auf bisher nicht genutzten Landschaftsausschnitten als Konsequenz.

#### 4.2 Umweltwirkungen

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Umgestaltung des baulichen Bestandes werden keine erheblichen anlage- oder betriebsbedingten Wirkungen auf die Umwelt und deren Naturhaushaltselemente erwartet. Baubedingte Beeinträchtigungen sind im Kontext der baulichen Umbaumaßnahmen zu berücksichtigen.

##### Baubedingte Wirkfaktoren

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

**Tab. 2:** Mögliche wesentliche baubedingte Wirkfaktoren

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

##### 4.2.1 Schutzgut Mensch

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

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

#### **Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen**

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

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

zu minimieren sind.

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch:

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

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

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

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

#### **4.2.2 Schutzgut Biotoptypen, Vegetation**

Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens werden keine baubedingten Eingriffe in bisher nicht versiegelte, für Zwecke der Naherholung genutzte Freiflächen oder geschützte Biotopflächen besonderer ökologischer Qualität vorbereitet.

Die verkehrliche Erschließung des Geländes ist über die vorhandene Straße und den Fußwegen innerhalb der Kureinrichtungen gegeben. Die weiteren Biotopflächen, die sich

randlich des Plangeltungsbereiches entwickelt haben, werden in diesem Zusammenhang als zu sichern und zu erhalten beschrieben.

#### **Maßnahmen**

##### Vermeidung von Eingriffen in geschützte Biotopflächen – Düne, Zwergstrauchheide, Trockenrasen

- Erhalt der vorhandenen geschützten Biotopflächen,
- ggf. Auszäunung der zu erhaltenden Teilflächen während der Umbauphase,
- kein Befahren und Lagern von Materialien innerhalb dieser Teilflächen.

Erhebliche anlage-, bau- oder betriebsbedingte Wirkungen, die sich aus der Umsetzung der planerischen Inhalte entwickeln, werden auf Grund der bisherigen Nutzung, der geplanten baulichen Umgestaltung sowie der Festsetzung der Maßzahlen für die zukünftige Nutzung im Bereich des Hauses Sonnenau nicht erwartet.

Die Anwendung einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

#### **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 § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verboten 44 Abs. 1 u. 2 BNatSchG durch das Landesamt für Landwirtschaft und den ländlichen Raum (LLUR) erfordern könnte, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und/oder Betriebsphase erwarten lässt, dass Individuen der oben genannten Tierartengruppen gestört, verletzt oder getötet werden, oder deren Habitate zerstört oder beschädigt werden.

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

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

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten ist nicht anzunehmen, da es sich um häufige und weit verbreitete Arten handelt, die auch nach Abschluss des Bauvorhabens die erhalten bleibenden und angrenzenden Habitate und Flächen weiter besiedeln können und andererseits die Lebensraumfunktionen durch die Realisierung der planerischen Inhalte der 1. Änderung B-Plan Nr. 4 nicht eingeschränkt werden.

Die bauliche Umgestaltung im Bereich der betrachteten Bestandsgebäude stellen keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Bruthabitate dar.

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

Auch eine Tötung von Individuen im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen wird als unwahrscheinlich gewertet.

Eine Befreiung gem. § 67 Abs. 2 von den Verboten § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

#### **Maßnahmen**

- Erhalt der bestehenden Dünen, Trockenrasen,
- keine (auch nicht befristete) Nutzung geschützter Biotopflächen

#### **4.2.4 Schutzgut Boden**

Da mit der vorliegenden Änderung B-Plan keine Eingriffe in bisher unversiegelte Bodenflächen vorbereitet werden, sind negative Wirkungen auf den Boden des Untersuchungsgebietes nicht durch Maßnahmen des gesetzlichen Biotopschutzes zu kompensieren. Unabhängig von den planerischen Inhalten der vorliegenden Änderung des B-Planes ist der Versiegelungsgrad im Plangebiet grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren.

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

Im vorliegenden Fall ist die maximal bebaubare Fläche als Grundlage für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Sofern eine zusätzliche Versiegelung von Flächen notwendig wird (z. B. durch Nebenanlagen), soll dies mit wasserdurchlässigen, versickerungsfreundlichen Belagarten ausgeführt werden. Ausreichend weite Fugenzwischenräume können zur Regenwasserversickerung / Grundwasserneubildung.

#### **Bestand und Bedeutung / Empfindlichkeit**

Die überplanten Böden im Plangebiet sind vorwiegend als Lockersyroseme bis podsolier- te Regosole aus Dünensand anzusprechen. In der Leistungsfähigkeit ihrer Bodenfunktionen weisen sie eine allgemeine Bedeutung auf. Eine hohe Leistungsfähigkeit besteht aber insbesondere auf Grund der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt und der hohen Filterfähigkeit.

Erhebliche kompensationsrelevante Auswirkungen auf den Boden durch Umsetzung des Vorhabens durch:

- einen Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung oder
- Beeinträchtigung der Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während einer Bauphase

sind nicht zu erwarten.

#### Maßnahmen

- Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Nahbereich der Bestandsgebäude und vorhandenen Verkehrsflächen. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Boden vor Verdichtung und die angrenzenden Biotopflächen / Gehölze vor Schäden zu schützen,
- bei nicht vermeidbaren Störungen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprüngliche Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.

### **4.2.5 Schutzgut Wasser**

#### Oberflächengewässer

Im B-Plan-Gebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

#### Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

#### Maßnahmen

Mögliche *Schadstoffemissionen* sind durch:

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

#### Anlagebedingte Wirkungen

Nach den "Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 (geänd. i. d. Fassung v. 15.4.2002) ist das als Folge eines 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 kann somit als ausgeglichen bewertet werden.

#### **4.2.6 Schutzgut Klima**

Eine zusätzliche und erstmalige Versiegelung / Bebauung, damit einhergehend bau.- anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. des Frischluftsystems werden nicht planerisch vorbereitet.

#### **4.2.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Der Plangeltungsbereich ist im baulichen Kontext der bestehenden Einrichtungen und Nutzungen zu betrachten und wird in qualitativer und quantitativer Hinsicht weiterhin vergleichbare Werte und Funktionen bieten. Durch die im B-Plan vorgegebenen Regelungen, den Erhalt der vorhandenen Freiflächen (Düne, Trockenrasen) wird sich eine bauliche Qualifizierung der Bestandsgebäude weiterhin in die gewachsenen Strukturen der bisherigen Nutzungen einfügen. Erhebliche bau.- anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden nicht prognostiziert.

#### **4.2.8 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

#### **4.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der Vorhabensfläche stehen keine fachlich geeigneten Ausgleichs- / oder Ersatzflächen zur Verfügung. Ebenso befinden sich die Flächen des kommunalen Ökokontos in einem anderen Naturraum (Marsch) als der bauliche Eingriff. Daher kann eine erforderliche Kompensation dort nicht realisiert werden.

Nach § 15 Abs. 6 hat der Verursacher (von nicht vermeidbaren oder nicht in angemessener Frist auszugleichenden oder zu ersetzenden eingriffsbedingten Beeinträchtigungen) Ersatz in Geld zu leisten. Die Ersatzzahlung ist von der zuständigen Behörde vor der Durchführung des Eingriffs festzusetzen. Die Ersatzzahlung ist vor der Durchführung des Eingriffs zu leisten.

## **Teil III Zusätzliche Angaben**

### **5. Zusätzliche Angaben**

#### **5.1 Kenntnislücken**

Auf Grund der übergeordneten Planungsaussagen, den Informationsermittlungen vor Ort und der Tatsache, dass die 1. Änderung B-Plan Nr. 4 keine flächenhaften oder sonstigen Eingriffe, d. h. erhebliche Beeinträchtigungen in genehmigungsrelevante Schutzgüter vorbereitet, ergeben sich auf diesem Planungsmaßstab keine Kenntnislücken zu einzelnen Untersuchungsaspekten.

#### **5.2 Monitoring**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle des gesamten B-Plans. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Aus dem vorliegenden Umweltbericht zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 4 lässt sich kein fachlich begründeter Bedarf für ein Monitoring ableiten.

#### **5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das vorliegende Bauleitplanverfahren (1. Änderung B-Plan Nr. 4) bereitet die für die Mutter und Kind Klinik GmbH – Rehasan vorgesehenen Umbauvorhaben in den bestehenden Gebäuden des Plangeltungsbereiches planerisch und baurechtlich vor. Hintergrund sind Forderung seitens des Versorgungsvertrages nach § 111a SGB V einen zeitgemäßen Standard (u.a. 2-Raum-Appartements anstelle der vorhandenen 1-Raum-Appartements) im Rahmen des Pflichtprofils vorzuhalten.

Es ist vorgesehen, das Haus Sonnenau umzubauen. Im Umfeld der Gebäude ist der Außenbereich für Zwecke der Naherholung möbliert. Diese Möblierung bleibt voraussichtlich bestehen.

Die geplante qualifizierende Umgestaltung orientiert sich am baulichen Bestand. Geschützte Biotopflächen nach § 30 Abs. 2 BNatSchG werden nicht überplant. Kompensationspflichtige eingriffsbedingte Beeinträchtigungen werden nicht prognostiziert

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des zur Kompensation von eingriffsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen erforderlichen Sollausgleichs / -ersatz, wird auf Grund der Art der planerischen Inhalte der 1- Änderung B-Plan Nr. 4 nicht durchgeführt.

Eine Inaussichtstellung auf Genehmigung / Befreiung nach §§ 30 und 67 BNatSchG ist durch die Untere Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.

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

Die vorhandenen natürlichen Freiflächen (geschützte Biotop § 30 Abs. 2 BNatSchG) zwischen den und randlich der Kur- und Klinikeinrichtungen sind als zu erhalten festgesetzt (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB).

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

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

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

Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/Pflanzenwelt werden nicht vorbereitet.

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

#### **5.4 Verfahrensstand**

Die Beteiligung der Behörden fand in der Zeit vom 11.06.2013 bis zum 15.07.2013, sowie vom 21.11.2016 bis zum 30.12.2016 statt. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 01.10.2013 und der öffentlichen Auslegung vom 09.12.2016 bis zum 09.01.2017 wird nun ein erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Bürgermeister