

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9 B DER GEMEINDE NORDDORF AUF AMRUM

Strandversorgungseinrichtungen am Weststrand

### BEGRÜNDUNG

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 werden. Der Bebauungsplan Nr. 9 B 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 ehemaligen Schwimmbades und ist in der derzeit noch rechtswirksamen 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 Gebäudefläche dargestellt.

##### 2. Lage, Größe und Situation des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt ca. 630 m nordwestlich der Ortslage am nördlichen Ende der Straße Strunwai, westlich des ausgewiesenen und vor Kurzem umgestalteten Parkraumes östlich der Straße am Strandzugang zum Weststrand und nördlich des Gebietes des ehemaligen Schwimmbades, welches zwischenzeitlich durch den Bebauungsplan Nr. 9 A überplant worden ist (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt	ca. 0,407 ha;
von diesen entfallen auf ein Sondergebiet	
- Strandversorgung und touristische Infrastruktur -	ca. 0,264 ha,
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,143 ha.

Der Badebetrieb des südlich des Plangebietes gelegenen ehemaligen Frei- und Schwimmbades wurde im Jahre 2006 aus wirtschaftlichen Gründen eingestellt. 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. Im Jahr 2016 hat sich die Insel Amrum an dem Wettbewerb „Integrierte Territoriale Investitionen Tourismus- und Energiekompetenzregion Westküste“ (ITI Westküste) beteiligt und ist im August 2016 als eine Gewinnerregion daraus hervorgegangen. Ein Einzelprojekt war die Umgestaltung / Neuausrichtung des Areals „Altes Schwimmbad“ in Norddorf auf Amrum. Die Gemeinde hat die dauerhafte Nachnutzung des ehemaligen Schwimmbades einschließlich des Außen-

geländes als Einrichtung, die über alle wichtigen maritimen und naturkundlichen Themen rund um die Insel Amrum informiert, zwischenzeitlich durch die verbindliche Bauleitplanung gesichert. Weiterhin wurde der Verlauf des Fußweges Risamwai besser in die landschaftliche Situation eingefügt. Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 B sind derzeit im westlichen Baukörper eine Strandgastronomie („Strand 33“) sowie ein kleiner Kiosk für die Versorgung der Strandbesucher vorhanden; der östliche Baukörper wird im Obergeschoss strandseitig für die Kinderbetreuung („Lollipop“) und weiterhin durch verschiedene strandspezifische Nutzungen wie DLRG-Station, Umkleiden, öffentliche Toiletten, Duschen u. ä. genutzt. Sobald die Kinderbetreuung in den Bereich des ehemaligen Schwimmbades verlagert ist, soll der vorhandene Baukörper in Teilen sowohl für die Ergänzung der Gastronomie als auch für die verbesserte Unterbringung der Strandaufsicht genutzt werden. Außerdem sind bauliche Maßnahmen zur Verbindung der bestehenden Gebäude zwecks Aufhaltung des Treibsandes, der die Nutzung des Hofes sowie der Einrichtungen im Untergeschoss stark behindert und die Verkehrssicherheit gefährdet, dringend erforderlich. Die baulichen Anlagen zur Strandversorgung sollen im Rahmen des mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Strandversorgungskonzeptes angemessen erweitert und die Einrichtungen der touristischen Infrastruktur in erforderlichem Umfang ergänzt werden, um das bestehende Angebot für die Versorgung der Gäste und die Überwachung des Strandes bedarfs- und zeitgemäß verbessern zu können.

Die Gemeinde hat eine Konzeptstudie vom Februar 2012 zur Umnutzung des Geländes „Maritur - Lollipop - Strand 33“, erarbeitet durch die Architekten und Stadtplaner Petersen Pörksen Partner, erstellen lassen. Weiterhin wurde ein Strandversorgungskonzept in der Gemeinde Norddorf auf Amrum erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, in welchem sowohl die touristische Bedeutung der Einrichtungen am Weststrand - in Bezug zu vergleichbaren Einrichtungen in den beiden anderen Inselgemeinden, zur Entfernung zu anderen Versorgungseinrichtungen und zum Ortskern von Norddorf sowie zur alleinigen Versorgungsfunktion für einen ca. 6 km langen Strandabschnitt (davon ca. 2 800 m als konzessionierter Strandbereich mit Sondernutzungen und im restlichen Bereich als Frestrand ohne Sondernutzung) - als auch die derzeitigen Besucherzahlen für diesen „Hot Spot“ des insularen Tourismus belegt sind.

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, Spiegelungen 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 sowie des Strandversorgungskonzeptes durch Überplanung als Sondergebiet - Strandversorgungseinrichtungen und touristische Infrastruktur -

für eine Verbesserung des bisherigen Angebotes unter angemessener Umnutzung bzw. Ergänzung der bestehenden baulichen Anlagen,

für bauliche Maßnahmen zwecks Aufhaltung des Treibsandes,

zur Verbesserung der Unterbringungsmöglichkeiten für die DLRG, deren wechselnde Betreuer den Strandabschnitt und den Badebetrieb überwachen, sowie

zur Begrenzung der Größe und Anzahl der zweckbestimmten Wohnungen für ganzjährige Mitarbeiter zur Aufsicht und Betreuung der Einrichtungen.

Übernahme von schützenswerten Landschaftsbestandteilen

zur Sicherung und weitgehenden 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 der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, des südlich gelegenen Ausstellungs- und Erlebniszentrums samt Friesischem Inselgarten 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 - Strandversorgungseinrichtungen und touristische Infrastruktur -

Die Grundkonzeption der Planung sieht - auf der Basis der vorher benannten Konzeptstudie sowie des Strandversorgungskonzeptes - eine Grund- bzw. energetische Sanierung der Bestandsgebäude sowie eine Ergänzung durch Bauteile zur Verbesserung der Nutzung des Innenhofes und der Freiflächen vor. Die Strandversorgungs- und strandnahen infrastrukturellen Einrichtungen am Weststrand in Norddorf wirken als „Hot Spot“ des insularen Tourismus; zumal diese die einzigen diesbezüglichen Einrichtungen in einem Umkreis von 5,5 km (fußläufige Entfernung am Strand Richtung Süden zum konzessionierten Nebeler Strand) darstellen. Zu den Strandversorgungs- und strandnahen Einrichtungen zählen die DLRG-Stationen zur Sicherstellung und Überwachung des Badebetriebs, Strandduschen, WC / Umkleidekabinen, Strandkorbstrand, Surfschule, Strandsportflächen und Betriebe zur Versorgung der Strandbesucher.

Die vorgesehenen Nutzungen werden - im Zusammenwirken mit dem südlich angrenzenden Ausstellungs- und Erlebniszentrum - eine Stärkung der touristischen Struktur des Ortes sowie eine Aufwertung des Erscheinungsbildes der vorhandenen Baukörper bewirken.

Das Baugrundstück wird zweckbestimmt als Sondergebiet (SO) - Strandversorgungseinrichtungen und touristische Infrastruktur - ausgewiesen.

Auf dem Grundstück ist eine gastronomische Einrichtung („Strand 33“) mit einer Größe des Gastraumes von ca. 245 qm sowie einer bewirtschafteten Außenterrasse von ca. 115 qm vorhanden. Dies ist für die Vielzahl der Gäste, die diesen Strandabschnitt aufsuchen, nicht ausreichend. Gemäß Statistik der Amrum Touristik aus dem Februar 2014 beherbergen die drei Inselgemeinden ca. 135 000 Gäste pro Jahr, wovon ca. 50 000 Gäste ihre Unterkunft in der Gemeinde Norddorf auf Amrum haben. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass sowohl die Norddorfer Gäste und ein Anteil von Gästen der anderen Inselgemeinden als auch anteilig die ca. 75 000 Tagesgäste / Jahr diesen Strandabschnitt frequentieren - insgesamt wird hier von ca. 350 000 Gästen pro Jahr ausgegangen. Die Restauration im südlich gelegenen Ausstellungs- und Erlebniszentrum ist überwiegend auf die Bewirtung von Besuchern des naturkundlichen-maritimen Zentrums und nicht auf die Strandbesucher ausgerichtet.

Vorgesehen ist, im östlichen Baukörper durch Umnutzung der - nach Verlegung der Kinderbetreuung in den angrenzenden Bereich des ehemaligen Schwimmbades - frei werdenden Gebäudefläche unter Ergänzung des Baukörpers u. a. durch Aufwertung der Fassade mit Glas-Vorbauten o. ä. für weitere gastronomische Einrichtungen wie Bistro, Eiscafé / Café zu nutzen und die Strandversorgung vielfältiger zu gestalten. Es ist nicht beabsichtigt, Restaurationen ohne Strandbezug in Konkurrenz zu den in der Ortslage ansässigen Schank- und Speisewirtschaften zu entwickeln. Dies kann von der Gemeinde als Eigentümerin des Grundstücks und Verpächterin der gewerblichen Flächen auch verlässlich geregelt werden. Die zugelassene Größe der Gasträume von insgesamt 430 qm lässt eine bedarfsgerechte und verträgliche Entwicklung von Restaurationsflächen an dieser Stelle zu, ohne dass Vorgaben für Einzelbetriebe die erforderlichen Variationsmöglichkeiten einschränken. Vorhanden sind derzeit Außenterrassen in Größenordnungen von insgesamt ca. 220 qm zur Seeseite und ca. 100 qm im Innenhof. Vorgesehen ist, diese Außenterrassen - z. T. als bewirtschaftete Flächen und z. T. nur mit

Aufenthaltfunktion - auf insgesamt 500 qm auszuweiten. Eine Überdachung bzw. Überdeckung von Teilbereichen wird - begründet durch die klimatischen Verhältnisse - zugelassen, jedoch in der Größe auf das notwendige bzw. als verträglich angesehene Maß beschränkt.

Der vorhandene Kiosk ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 10 qm erheblich zu eingeeignet und soll auf eine Verkaufsfläche von bis zu 30 qm entwickelt werden können.

Es besteht ein dringendes Erfordernis, neben Einrichtungen für die Strandaufsicht auch Unterkünfte für die Personen, die die Überwachung des Strandabschnittes gewährleisten, in angemessenem Umfang und mit zugeordneten Nasszellen bzw. Kochnischen einrichten zu können. Eine Unterbringung an anderen Stellen in der Ortslage ist weder möglich noch durch die Einsatz- und zusätzlichen Bereitschaftszeiten zielführend. Die vorhandenen sanitären Einrichtungen für Besucher des Strandabschnittes einschließlich Umkleidekabinen mit Räumen für Schließfächer insbesondere im Untergeschoss des östlichen Baukörpers bleiben zulässig und sollen auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden. Räume für gesundheitliche Zwecke werden zugelassen, um ggf. diesbezügliche Einrichtungen wie eine Sauna mit Massage- bzw. Wellnessräumen oder Fitnessgeräte anbieten zu können.

Außerdem ist es unbedingt erforderlich, eine Wohnung mit familiengerechter Größe zur dauerhaften Sicherstellung der Aufsicht und Betreuung der Anlage - entweder für den Betreiber einer ganzjährig betriebenen gastronomischen Einrichtung oder für eine externe Aufsichtsperson - auf dem Grundstück unterzubringen. Weiterhin sind Unterkünfte für Personal der Restauration ganzjährig in der vorgesehenen Größe erforderlich. Diese können insbesondere südwestlich angrenzend an das westliche Gebäude untergebracht werden. Die funktionsbezogene Nutzung der Wohnungen wird durch die Gemeinde als Eigentümerin gewährleistet; darüber hinaus kann durch Eintragung entsprechender Baukosten eine Umwandlung zu nicht zweckgebundenen Wohnungen ausgeschlossen werden.

Auf dem Grundstück sind derzeit Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 615 qm sowie zusätzlich befestigte Flächen für Außenterrassen bzw. den Innenhof, die Treppen- und Rampenanlagen für den barrierefreien Zugang zum Untergeschoss des östlichen Gebäudes, Nebenanlagen und Abstellflächen in einem Umfang von ca. 1 060 qm vorhanden. Durch die nunmehr zulässige Grundfläche von 1 300 qm sowie den gemäß § 19 Abs.4 BauNVO zulässigen um 50 % höheren zusätzlichen Versiegelungsanteil wird somit nur geringfügig mehr an Grund und Boden befestigt als bisher (ca. 275 qm). Durch die größere Grundfläche soll insbesondere erreicht werden, dass notwendige Haupt- und Nebenanlagen in die Baukörper integriert werden können. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche umfasst im Wesentlichen den bereits baulich genutzten Teil des Grundstücks, lässt nur im nordwestlichen und südwestlichen Teilbereich Erweiterungen für die dortige Gastronomie auf bisher unbefestigten Flächen zu und greift nur geringfügig in ohnehin schon gestörte Teile von Küstendünen ein.

Die vorgegebene max. Ausnutzung des Grundstücks und die Ausdehnung des Baufensters werden in dieser Größe für erforderlich gehalten, um für die Umsetzung der Konzeptstudie bzw. die Aufwertung der bestehenden Gebäude 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.

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

Die Bereiche der diesbezüglich festgesetzten Fläche werden durch Küstendünen als schützenswerte Landschaftsbestandteile nördlich des bestehenden Dünenlehrpfades geprägt. Dies soll dauerhaft erhalten sowie 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, der dort bereits vorhandenen baulichen Nutzungen 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 nur im südwestlichen Teilbereich des Sondergebietes vorhanden und müssen in geringstmöglichem Umfang für die angemessene Entwicklung der baulichen Anlagen oder für eine rückwärtige Zufahrt in Anspruch genommen werden. Der tatsächlich erforderliche Eingriff wird sich erst im Zusammenhang mit der konkreten Baugenehmigung ergeben. Die weiteren Flächenanteile des Plangebietes, auf denen sich Küstendünen befinden, werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechen dem Schutzzweck in die Planung übernommen. Sie sind bei Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen

Die angemessene Kompensation für die minimal erforderlichen Eingriffe kann - in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - innerhalb des anerkannten Ökokontos der Gemeinde (Bereich der ehemaligen Kläranlage) erbracht werden.

## **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 Zugängigkeit der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für evtl. Schutz- oder Pflegemaßnahmen ist über den Risamwai, den Strunwai bzw. über den Strand möglich.

### 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 B „Strandversorgungseinrichtungen am Weststrand“ 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 für den Bereich des bestehenden Strandversorgungsbetriebes - Restaurant „Strand 33“ und ein östlich davon gelegenes multifunktional genutztes Gebäude („Lollipop“). Der Betrieb des 1971 erbauten benachbarten Meerwasserschwimmbades wurde 2006 aus betriebswirtschaftlichen Gründen eingestellt. Lediglich das dortige 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“).

Die Bearbeitung der naturschutzfachlichen und ggf. artenschutzerforderlichen Berücksichtigung der mit dem Bauvorhaben verbundenen potenziellen Beeinträchtigungen, der Berücksichtigung und Umsetzung des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG, der erforderlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie der Darstellung fachlich angemessener Maßnahmen zur Vermeidung sowie für den Ausgleich bzw. Ersatz erfolgt über den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 B.

Detaillierte Angaben zu den Inhalten der Bauleitplanung sind der Planzeichnung, dem Text und dem Teil I der Begründung zu entnehmen.

Die Bewertung der möglichen planungs- bzw. eingriffsbedingten Beeinträchtigungen wird auf der Grundlage des „Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9.12.2013 (Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht) 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 betrachtet.

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

Es ist u. a. vorgesehen:

- den nördlichen Teilbereich als Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung „Strandversorgung und touristische Infrastruktur“ (GR = 1.300 m<sup>2</sup>) zu entwickeln;
- Wohnraum (Personalwohnungen bzw. Unterkünfte) für den Betreiber der Gastronomie in angemessener familien-gerechter Größe sowie für dessen Mitarbeiter und für die Strandbewachung - jeweils inkl. der erforderlichen Nebenräume - zuzulassen und zu sichern;
- die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Räume / Funktionsbereiche zu erlauben;
- vorhandene Biotopstrukturen zu erhalten sowie
- Biotopflächen zwischen den o. g. Teilbereichen innerhalb des Plangeltungsbereiches (PG) naturschutzfachlich zu entwickeln und als Maßnahmenflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) festzusetzen.

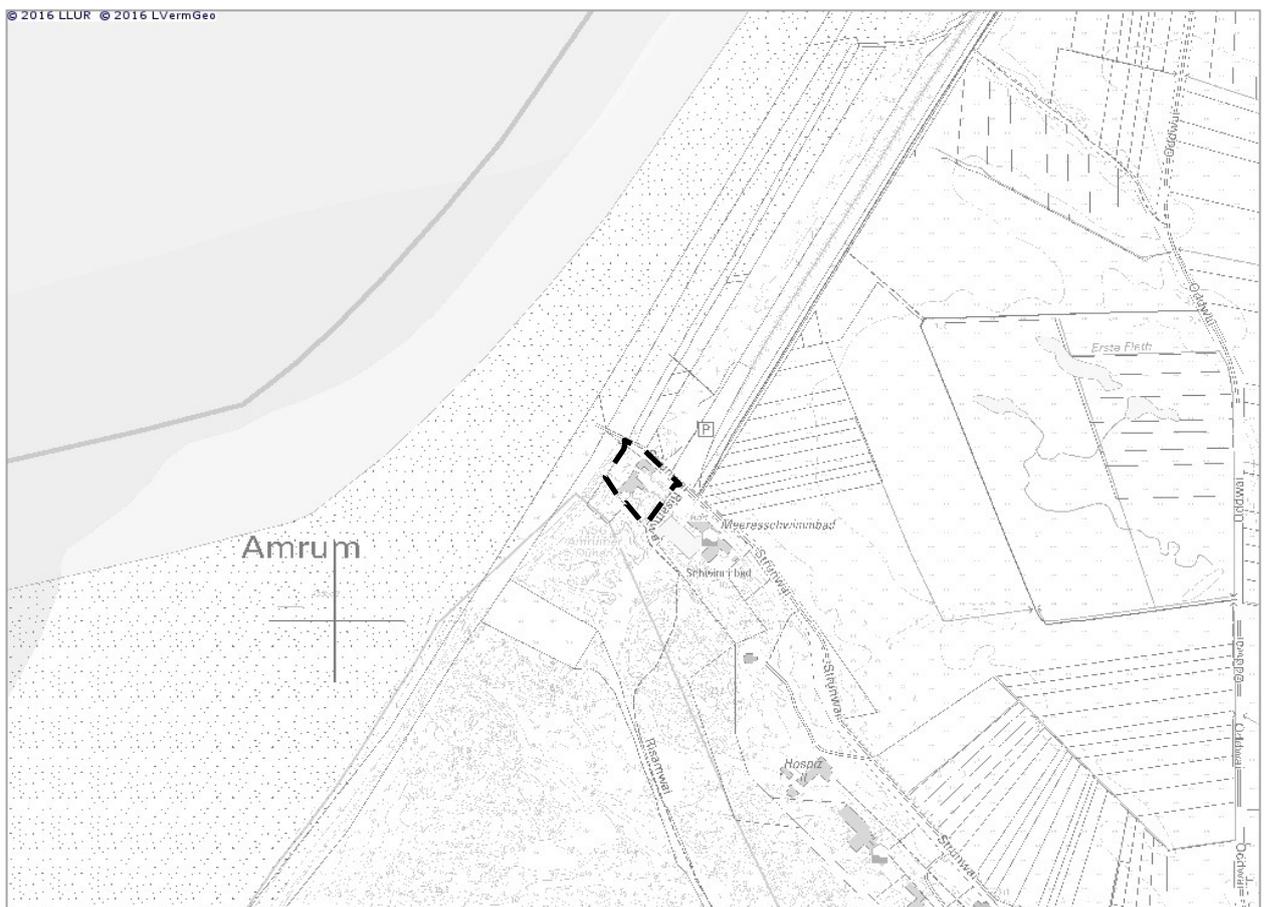
Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG Bau vom 24.6.2004) und des BauGB (§ 2 Abs.4 und § 2a) ist die Durchführung einer Umweltprüfung für das vorliegende Bauleitplanverfahren und die Erstellung eines Umweltberichtes vorgesehen. 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.

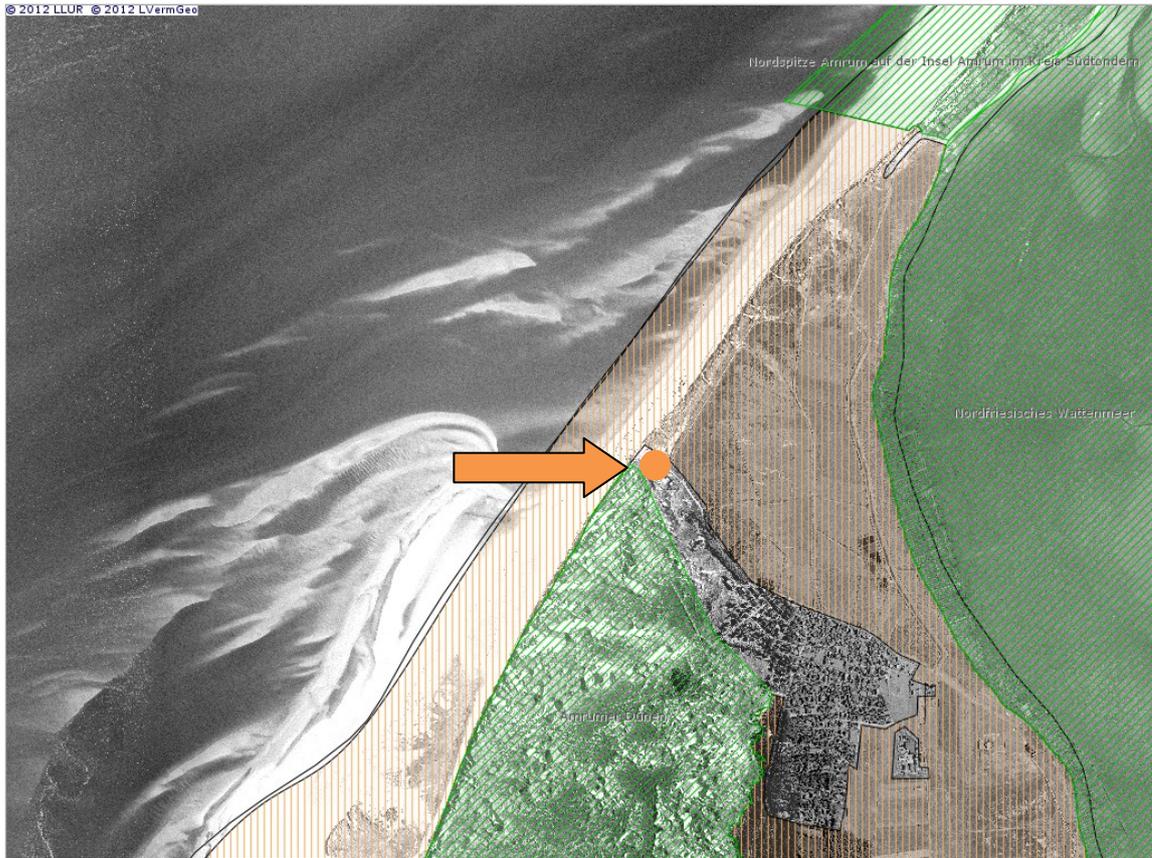
## 2. Beschreibung des Vorhabens

Der Plangeltungsbereich des B-Planes befindet sich ca. 630 m nordwestlich der Ortslage von Norddorf am nördlichen Ende der Straße Strunwai, westlich des ausgewiesenen und umgestalteten Parkraumes östlich der Straße. Da es sich bei dem diesem B-Plan um die Umsetzung bestandsgebundener Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur handelt, umfasst der Plangeltungsbereich die dortigen baulichen Anlagen des Restaurants „Strand 33“ und des Gebäudes „Lollipop“ sowie die dazugehörigen Nebenanlagen und Freiflächen. Nördlich grenzt der Funktionsbereich des vor kurzem modernisierten Strandzugangs zum Weststrand an.

Südwestlich und südlich befinden sich ausgedehnte Dünenkomplexe, deren Werte, Funktionen, Schutzzwecke und Erhaltungsziele in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. In nordwestlicher Richtung geht der PG in den saisonabhängig stark genutzten Weißdünenhang (vegetationsfrei) und den anschließenden Sandstrand über.

**Abb. 1:** Lage des Plangeltungsbereiches am Strandübergang zum Weststrand in Norddorf  
(M 1:5.000, Abb. nicht maßhaltig)





**Erläuterung:**

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

**Abb. 2:** Lage des Plangeltungsbereiches im räumlichen Kontext ausgewiesener europäischer und nationaler Schutzgebiete (Abbildung nicht maßhaltig - Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas, LLUR 2016)

**Abb. 3:** Plangeltungsbereich  
(Abbildung nicht maßhaltig - Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas, LLUR 2016;  
Planzeichnung und Teil I der Begründung zum B-Plan Nr. 9 B 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 (alt) LNatSchG S.-H. als NSG erfüllt; 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 die Umgebung 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 und der weiteren konkreten Planung zu berücksichtigen sind.

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 Umstrukturierung der Bestandsgebäude verursachen möglicherweise Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit Bauaktivitäten (Lärm, Schadstoffeintrag etc.). Diese können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in der Baudurchführung angemessen beachtet werden.

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

- durch Bau, Anlage und Betrieb der Strandversorgungsbetriebe (betrachtet in Verbindung mit dem saisonal stark genutzten Strandzugang und dem Parkplatz) bereits deutlich vorgeprägt ist,
- durch die bestehenden Nutzungen bereits verkehrlich erschlossen ist,
- durch die geplante Nutzung keine Flächen erstmalig versiegelt werden,
- nicht als nationales oder europäisches Schutzgebiet ausgewiesen oder dafür vorgesehen ist.

Aufgrund der intensiven Nutzung im Umfeld der Strandversorgungsbetriebe sowie der fehlenden Gehölz- oder 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 Biotop / Arten- und Lebensgemeinschaften werden im Rahmen der Minderungs- und Ausgleichsregelungen zu berücksichtigen sein.

## 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 mit einem bis zu einem Kilometer breiten Dünenkomplex (Weiß-, Grau- und Braundünen) vergesellschaftet.

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

Die 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 in Küstendünen (deutlich reliefiert) bis zu Höhen von > 15 m ü. NHN;
- ein offenes Gelände ohne Großbäume oder andere Gehölzbestände,
- eine für Küstendünen typische Vegetation in den Entwicklungsstadien der Weiß- und Graudünen, deren Randbereiche zum Strandzugang und zu Gebäuden episodisch von Flugsand befreit werden müssen.

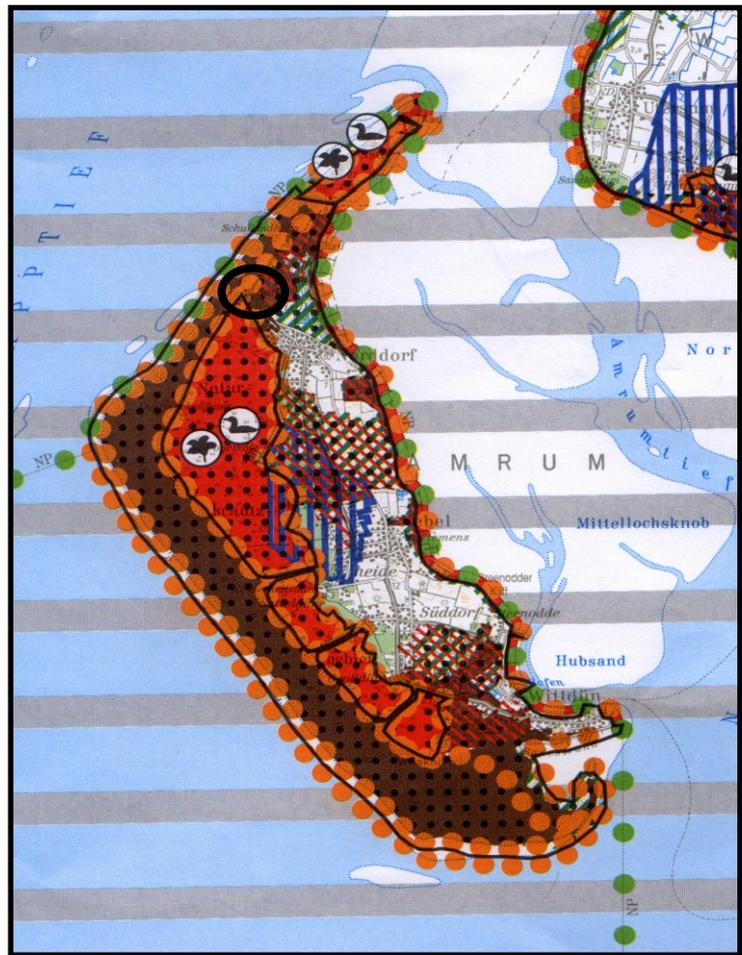
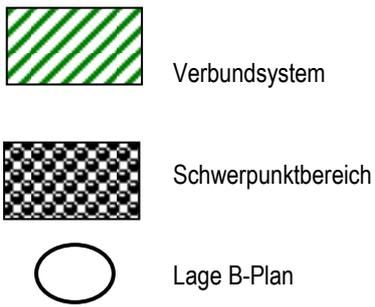
## 2.3 Europäische Schutzgebiete NATURA 2000 (FFH, Vogelschutzrichtlinie)

Für den Untersuchungsraum oder in unmittelbarer Umgebung 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 bzw. LNatSchG wird aufgrund dieser Überlegungen für **nicht** erforderlich erachtet.

**Legende:**

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems



**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 - und Landschaftsrahmenplan Planungsraum V). Der Gesamtgeltungsbereich des B-Planes Nr. 9 B 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“ von Bedeutung. Wohnbauliche Nutzungen haben nur eine nachrangige Bedeutung.

##### Wohnen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht mit Ausnahme einer Betriebsleiterwohnung keine Wohnnutzung. Der Ortsrand Norddorf befindet sich in einem Abstand von rd. 630 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 Gastronomie und dem jüngst gestalterisch aufgewerteten Strandzugang intensiv genutzte Räume. Mit dem ehemaligen und in Umnutzung befindlichen Schwimmbad, dem Strandzugang, dem Weststrand im Übergang zum Kniepsand und der verkehrlichen Erschließung ist der Untersuchungsraum mit seinem Nahbereich als touristischer „Hot Spot“ 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 zukünftig im Zusammenhang mit einer deutlich zu benennenden Maximalgröße der Personalwohnungen zu berücksichtigen. Die Ortslage Norddorf und die näher gelegenen Kur- und Klinikeinrichtungen befinden sich in einem ausreichend bemessenen Abstand, so dass erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Lärm- oder andere Beeinträchtigungen nicht wahrscheinlich werden.

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

Der Planungsraum wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt:

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

##### Fauna

Weder im Zusammenhang mit dem Rückbau der Funktionsbereiche des Schwimmbades noch der planerisch vorbereiteten Erweiterung der Strandversorgung wurden faunistischen Untersuchungen durchgeführt, da sich die Baumaßnahmen eng an die bisherige Nutzung als Strandversorgungsbetrieb und dessen gewerblich genutzten Außengelände orientieren.

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 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 Untersuchungsraumes westlich der Straße Strunwai wird im Wesentlichen durch die Funktionsbereiche des nordwestlich gelegenen Restaurants und der sonstigen Einrichtungen genutzt. Südlich in Richtung des ehemaligen Schwimmbades befindet sich eine natürliche bis naturnahe Freifläche mit einer weitestgehend ursprünglichen Vegetationsausstattung. In westlicher und südlicher Richtung grenzt der Geltungsbereich an einen Küstendünenkomplex. Der nordwestliche Außenbereich der Strandversorgungsbetriebe wird durch einen vegetationsfreien Strand-Dünenbereich

geprägt.

### Bewertung

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

### **3.3 Tiere**

Auf Grund der Vorbelastung durch die bestehenden Nutzungen (Verkehrsflächen, fußläufiger Verkehr im Bereich des Strandüberganges) wird im Zusammenhang mit der Erstellung des Umweltberichtes auf eine explizite Untersuchung der Artengruppen „Amphibien“, „Reptilien“ und „Vögel“ bzw. des dortigen Habitatpotenzial 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 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. Bd. 2, 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         | - Zilpzalp         |
| - Eiderente (RL 3)  | - Fitis            |
| - Austernfischer    | - Grauschnäpper    |
| - Kiebitz (RL 3)    | - Kohlmeise        |
| - Zaunkönig         | - Elster           |
| - Feldlerche (RL 3) | - Dohle            |
| - Heckenbraunelle   | - Star             |
| - Rauchschwalbe (V) | - Haussperling (V) |
| - Bachstelze        | - Feldsperling (V) |
| - Amsel             | - Buchfink         |
| - Singdrossel       | - Grünling         |
| - Klappergrasmücke  | - Bluthänfling (V) |
| - Mönchsgrasmücke   |                    |

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

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

## 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 Restflächen 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 aber um Teilflächen mit einem deutlichen Nutzungsdruck handelt, wird die Bestandsdichte und damit auch die Bedeutung als Habitat als allgemein bewertet. 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 ist nicht erforderlich.

## **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 auf der kleinmaßstäblichen 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 glazifluviale 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 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 und 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 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 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 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 Schadstoffeinträgen, zum anderen die Verdichtungs- und Erosionsanfälligkeit sowie 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

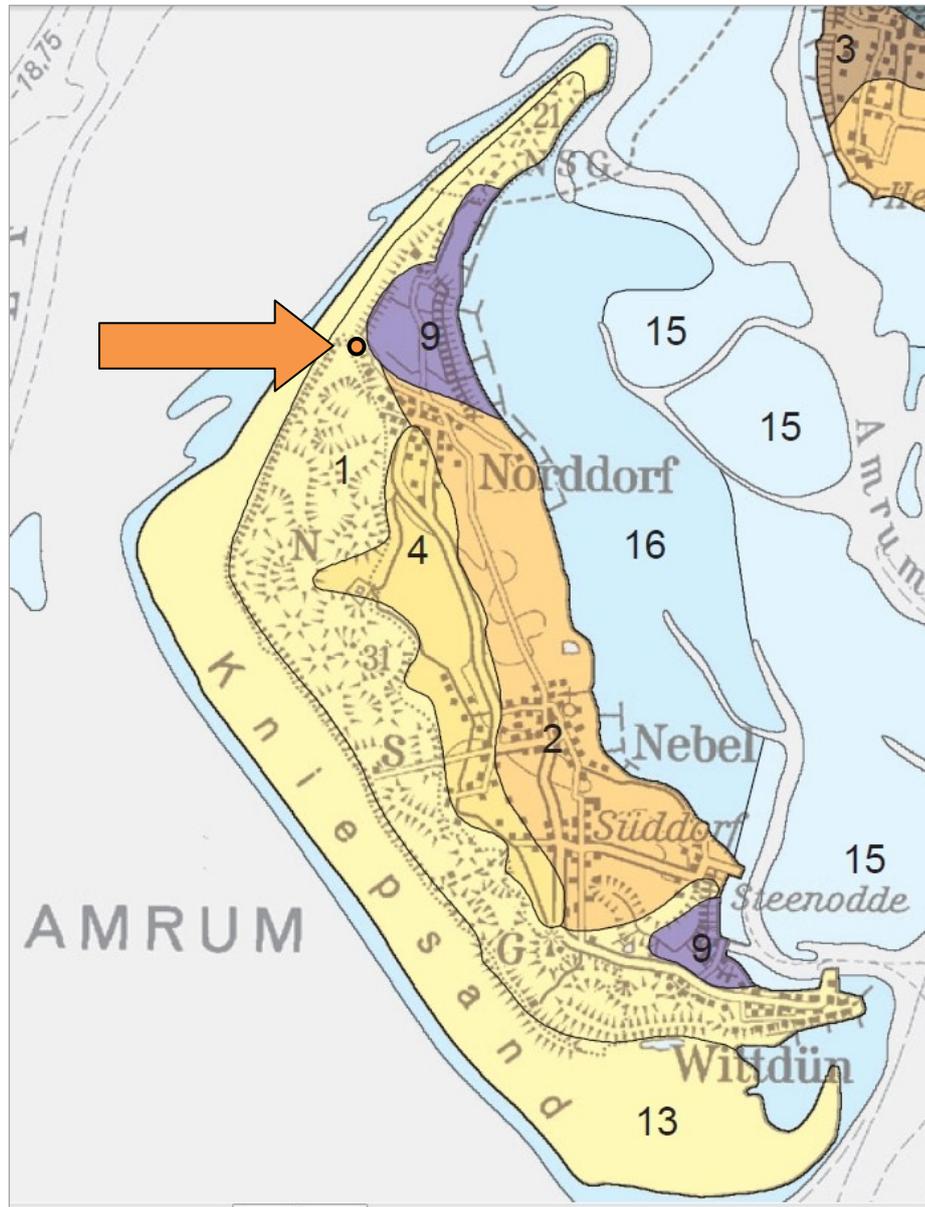
Die möglichen Eingriffswirkungen resultieren besonders aus:

- der Versiegelung / Teilversiegelung von Bodenflächen durch die Überbauung,
- der 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 Lockersyroseme bis podsolierte Regosole aus Dünensand
- Vorherrschend Klei- und Dwogmarschen aus Schluff oder Ton, gering verbreitet aus Sand

**Abb. 5:** Bodenübersichtskarte BÜK 200, Blatt 1518 (Ausschnitt, nicht maßhaltig)

Der Planungsraum befindet sich im nördlichen Randbereich der Amrumer Geest, den Resten einer saalezeitlichen Altmoräne über pleistozänem Geschiebelehm. Die anstehenden Böden werden durch rel. nährstoffarme Sandböden gekennzeichnet. Aus den verarmten Geschiebelehm 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 -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 die Umsetzung der planerischen Inhalte 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 sind 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 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 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 der 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 B 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 vorhandenen hochbaulichen Einrichtungen des ehemaligen Schwimmbades und des bestehenden Restaurants, der Lage an der Erschließungsstraße, die dortigen Parkplätze und den stark frequentierten Strandzugang 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, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder 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 ist ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ein zumindest zunächst gleich bleibender Umweltzustand zu prognostizieren. Der Plangeltungsbereich südöstlich der Straße Strunwai ist als baulicher Bestand des ehemaligen Schwimmbades und der Strandversorgungsbetriebe / Restaurants zu beschreiben. Die aktuelle ökologische Wertigkeit von Teilflächen, die sich zwischen den o. g. Einrichtungen befinden, würde in etwa erhalten bleiben. Eine schleichende Intensivierung der Nutzung oder eine Beruhigung der Flächen / Teilräume 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 für die Strandversorgung und der touristischen Infrastruktur an einen zeitgemäßen Standard, dem mit der Umsetzung der Bauleitplanung 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 zwischen Schwimmbad und Restaurant „Strand 33“ und westlich des Restaurants, deren geschützte Küstendünen (§ 30 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG) als „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ im Folgenden zu berücksichtigen sind.

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 nicht notwendig oder möglich.

#### 4.1.1 Standortalternativen

Auf Grund der deutlichen räumlich-funktionalen Bindung der Planinhalte an den baulichen Bestand der Strandversorgungsbetriebe im Bereich des stark frequentierten Strandzuganges wurde keine Prüfung von Standortalternativen vorgenommen. Die Planung sieht deutlich bestandsgebundene Maßnahmen zur Verbesserung der vorhandenen, auf Tourismus und Erholung ausgerichteten Infrastrukturen mit baulichen Maßnahmen geringen Umfangs vor.

## 4.2 Umweltwirkungen

Im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von Teilen des Grundstückes (Restaurant „Strand 33“) 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 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 Sanierung, bauliche Erweiterung und Umnutzung (sowie Umgestaltung im Bereich des ehemaligen Schwimmbades - B-Plan Nr. 9 A) 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. 350 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 und ggf. bauliche Erweiterung der Strandversorgung im bereits bebauten Kontext nicht.

Ein deutliches zusätzliches Verkehrsaufkommen wird nicht erwartet, da der Besuch der Strandversorgungseinrichtungen häufig (detaillierte statistische Erfassungen hierzu liegen zurzeit 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 das Schutzgut „Mensch“ zu rechnen.

#### **4.2.2 Schutzgut Biototypen, Vegetation**

Im Zuge des B-Plans werden nur geringflächige baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz vorbereitet. Dies kann potenziell Teilflächen in südwestlicher Anlehnung an das westliche Gebäude betreffen. Zurzeit muss von dieser Teilfläche regelmäßig Flugsand entfernt werden, der sich dort in großen Mengen und Mächtigkeit ansammelt. Aktuell wurde dieser Teil des Plangeltungsbereiches in 2016 ausgeräumt. Der dabei entstandene Dünenhang wurde standortgerecht und zur Sicherung der Sandoberfläche mit Strandhafer (*Ammophila arenaria*) bepflanzt. Der Sohlbereich im Bereich des Gebäudefundamentes ist vollständig vegetationsfrei.

Eine mögliche Erweiterung der Außenterrassen nordwestlich von „Strand 33“ betrifft einen vegetationsfreien Sandstrand. Die Nutzung von Flächen im Innenhof zwischen und hinter den Gebäuden von „Strand 33“ und „Lollipop“ umfasst bereits versiegelte fußläufige Verkehrsflächen.

Eingriffe auf bisher nicht überbauten / überplanten Teilflächen, die z. B. als Düne dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, sind als Eingriffe auf „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ zu bilanzieren und zu kompensieren.

Eine verkehrliche Erschließung des Geländes ist über die vorhandene Straße Strunwai sowie die in unterschiedlichem Grad versiegelten Verkehrsflächen zu den Strandversorgungsbetrieben gegeben. Biotopflächen, die sich zwischen ehemaligem Schwimmbad und Restaurant befinden, werden in diesem Zusammenhang als zu sichern und zu erhalten beschrieben und im B-Plan entsprechend BauGB festgesetzt.

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

- Erhalt der bestehenden geschützten Biotopflächen zwischen Schwimmbad und Strandversorgungsbetrieben, beidseitig des Fußweges sowie außerhalb der bestehenden Auszäunung,
- kein Befahren und Lagern von Materialien innerhalb geschützter Teilflächen,
- insbesondere im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung im Umfeld des Strandversorgungsbetriebes ist eine über das festgesetzte Baufenster hinausreichende Beeinträchtigung geschützter Biotopflächen zu vermeiden.

#### Maßnahmen zum Ausgleich für die eingriffsbedingter Beeinträchtigungen

- Regelkompensation für Beeinträchtigung des Schutzgutes „Biotope“ - 1:1 (hier: Sandstrand ohne Vegetation) bzw. 1:3 (Küstendüne).

Erhebliche anlage-, oder betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung sowie der Festsetzung der Maßzahlen für die zukünftige Nutzung im Bereich des Strandversorgungsbetriebes nicht zu erwarten.

#### 4.2.3 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatsprüchen 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“ (RL 3) 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 / Erweiterung des Außenbereiches der Strandversorgungsbetriebe bedingt keinen Ausfall dieser Teilflächen als Bruthabitat.

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

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

Eine Befreiung gem. § 44 BNatSchG ist nicht erforderlich.

<u>Maßnahmen</u>
------------------

- Erhalt der bestehenden Dünen, Trockenrasen.
---

#### 4.2.4 Schutzgut Boden

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

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Mit der Wahl einer maximal zulässigen Grundfläche der Außenbereichsnutzung sowie der baulichen Nutzung im Bereich der bestehenden Hochbauten in den festgesetzten Baufenstern wird bereits ein zurückhaltendes Maß für die mögliche Überbauung gewählt. Der B-Plan sieht eine standortangemessene und für das Landschaftsbild verträgliche Aus- und Umgestaltung der Hochbauten vor. Der tatsächliche Eingriffsumfang ergibt erst im Zusammenhang mit der konkreten Baugenehmigung für das Vorhaben.

Sofern eine Versiegelung für die Errichtung von Nebenanlagen 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 - nach Beendigung der Baumaßnahmen - der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.
- Der sandige Oberboden der überbauten / überplanten Flächen sollte abgeschoben und soweit wie möglich für pflanztechnische Belange eingesetzt werden, z. B. Modellierung des Außengeländes.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

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

Laut LNatSchG (i. d. F. v. 24.2.2010) ist zusätzlich vorrangig zu prüfen, ob die Kompensation der Eingriffsfolgen auch durch die Aufwertung nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen erbracht werden kann. Auf der Ebene der Baugenehmigung sind über die oben dargestellten Kompensationserfordernisse ggf. ebenso die baubedingten Maßnahmenbereiche (z. B. Baugrube) als zeitlich befristeter Eingriff zu erfassen und auszugleichen.

Die Ausgleichserfordernisse können voraussichtlich nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches realisiert werden. Idealerweise soll der erforderliche Sollausgleich über die Ausbuchung aus dem Ökokonto der Gemeinde Norddorf erfolgen. Die ökologische Aufwertung der Flächen richtet sich nach den Vorgaben des Ökokontos.

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 südlich benachbarten ehemaligen 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 im Umfang erhebliche Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung prognostiziert, da das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser weiterhin dezentral auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden kann. Die zuvor vom Bodenkörper übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation - bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind damit weiterhin gegeben.

Nach der "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 „Ver-siegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagswassers“ auf den zukünftig versiegel-ten Flächen abfließende Niederschlagswasser des Grundstücks als gering verschmutzt einzustufen. Hinweise auf die

technische Durchführung der dezentralen Regenwasserversickerung gibt das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (April 2005).

Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird. Das als Folge des Eingriffs oberflächlich abfließende, gering verschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen (und von Nebenanlagen) soll dezentral auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden.

#### Maßnahmen

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

### **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 Nutzungen zu betrachten und wird zukünftig qualitativ und quantitativ vergleichbare Funktionen übernehmen. Durch die im B-Plan vorgegebenen Regelungen, den Erhalt der vorhandenen Freiflächen (Düne, Trockenrasen) fügt sich das B-Plan-Gebiet in die gewachsenen Strukturen der bisherigen Nutzungen ein. Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen 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 ist der Kenntnisstand jedoch ausreichend.

### **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 Bauleitplanung beabsichtigt, die baulichen Anlagen zur Strandversorgung im Rahmen des mit der Unteren Natur- schutzbehörde abgestimmten Strandversorgungskonzeptes angemessen zu erweitern und die bestehenden Einrichtungen der touristischen Infrastruktur in erforderlichem Umfang zu ergänzen, um das bestehende Angebot für die Versorgung der Gäste und die Überwachung des Strandes bedarfs- und zeitgemäß verbessern zu können.

Die Begründung zum B-Plan Nr. 9 B sagt aus, dass nach erfolgter Verlagerung der Kinderbetreuung in den Bereich des ehemaligen Schwimmbades (Bebauungsplan Nr. 9 A) der vorhandene Baukörper der Strandversorgung in Teilen sowohl für die Ergänzung der Gastronomie als auch für die verbesserte Unterbringung der Strandaufsicht genutzt werden soll. Außerdem sind bauliche Maßnahmen zur Verbindung der bestehenden Gebäude zwecks Aufhaltung des Treibsandes, der die Nutzung des Hofes sowie der Einrichtungen im Untergeschoss stark behindert und die Verkehrssicherheit gefährdet, dringend erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung ist über die öffentliche Straße Strunwai gewährleistet. Zurzeit weist der Plangeltungsbe- reich verschiedene Angebote der Strandversorgung auf. Der grundlegende Biotoptyp, auf dem sich die o. g. Nutzungen orientieren, wird als „Küstendüne / Trockenrasen“ bewertet. Die vorhandenen natürlichen Freiflächen zwischen dem ehemaligen Schwimmbad und dem Restaurant „Strand 33“ werden als zu erhalten festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Der B-Plan widerspricht nicht den Aussagen übergeordneter Fach- oder Sektoralplänen für das Untersuchungsgebiet. Mit Belastungen für die Gäste der südlich befindlichen Kur- und Klinikeinrichtungen ist während der Bauzeiten aufgrund der Art des geplanten Vorhabens sowie des als ausreichend erachteten Abstandes nicht zu rechnen, zumal diese sich im „normalen“ baulichen Rahmen bewegen und toleriert werden können. Das B-Plan-Gebiet wird in deutlich untergeord- ntem Rahmen 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 weitestge- hend vermieden oder minimiert und können ausgeglichen werden. Eine ggf. erforderliche Kompensation kann innerhalb des Ökokontos der Gemeinde Norddorf realisiert werden. Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen und Festsetzun- gen ist der B-Plan Nr. 9 B aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege realisierbar.

#### 5.4 Zusammenstellung naturschutzfachlicher Informationen (auch für die öffentliche Auslegung)

Schutzgut	Auswirkungen auf das 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	<u>Biotoptypen:</u> Keine erhebliche, aber zu kompensierende Beeinträchtigung von flächigen, geschützten Biotopen.  <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.  Fazit: Keine Konflikte, die eine Befreiung nach § 44 BNatSchG (Zugriffsverbote) bzw. nach § 67 BNatSchG erfordern.	Umweltbericht, Landschaftsplan
Boden	<u>Bodenversiegelung:</u> Geringe, kompensationsfähige Beeinträchtigung durch Überbauung / Versiegelung.  <u>Veränderung des Bodenaufbaus:</u> Baubedingt geringe Beeinträchtigungen durch Umlagerung, Verdichtung und Veränderungen.	Umweltbericht
Wasser	<u>Grundwasserneubildungsrate / Versiegelung:</u> Keine Auswirkungen, weiterhin dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser möglich.	Umweltbericht
Klima / Luft	<u>Ausstellung / Ausrichtung (Exposition), Mikroklima:</u> Keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen.	Übergeordnete Fachpläne, Klimaatlas S.-H., Umweltbericht
Landschaftsbild	Keine erheblichen anlagebedingte Beeinträchtigungen; bauliche Ordnung und Arrondierung in enger Anlehnung an Bestandsgebäude.	Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	Keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen.	Umweltbericht

#### Anhang:

1 Plan

Verfasser des Umweltberichtes  
UAG Umweltplanung und -audit GmbH  
Kiel

