

Gemeinde Midlum

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand August 2017

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	4
2.1 Ziele der Raumordnung	4
2.2 Flächennutzungsplan	4
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	5
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	6
4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung	6
5. Umweltbericht	7
5.1 Einleitung	7
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	8
5.3 Zusätzliche Angaben	12
6. Rechtsgrundlagen	14

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist ca. 1,6 ha groß und liegt ca. 2,5 km nördlich der Ortslage Midlums. Im nördlichen Teil des Plangebiets liegt das Betriebsgelände des Zimmereibetriebs Hinrichsen mit Verwaltung, Personal- und Sozialräumen, einer Betriebswohnung, Ausstellungsräumen und -flächen, Fertigungshallen, Lager, Stellplätzen etc.. Der südliche Teil besteht aus Grünlandflächen. Am nördlichen, südlichen und westlichen Rand des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben. Westlich grenzt die öffentliche Straße an, auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich eine Hofstelle.

Die Gemeinde Midlum mit 442 Einwohnern (Stand 31.12.2015) liegt zentral auf der Insel Föhr. Die Ortslage liegt im Süden des Gemeindegebiets auf der Geest, die übrige Besiedlung besteht (wie im Plangebiet) aus vereinzelter Streubebauung im Marschteil des Gemeindegebiets, das sich bis an die Nordküste Föhrs zieht.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Der ansässige Zimmereibetrieb Hinrichsen besteht bereits langjährig an diesem Standort und stellt mit derzeit 22 Beschäftigten (davon 4 Lehrlinge) einen wichtigen Bestandteil der regionalen Wirtschaftsstruktur dar. Der Betrieb stellt schlüsselfertige Häuser in Holzrahmenbauweise mit den dazugehörigen Gewerken her und bietet Lohn-Abbund an. Die Dimensionen der verarbeiteten Teile sowie die notwendigen Lagerkapazitäten für die zunehmend erforderliche Flexibilität bei der Auftragsbearbeitung erfordern einen Ausbau der Betriebsanlagen. Zusätzlich sollen perspektivische Erweiterungsmöglichkeiten zur zukünftigen Sicherung des Standorts vorgehalten werden, da die langfristige Betriebsnachfolge bereits gesichert ist.

Die bisherige Nutzung erfolgte im Außenbereich ohne Bauleitplanung. Durch die geplante Erweiterung bekommt der Betrieb mit seinen baulichen Anlagen jedoch ein solches raumordnerisches Gewicht, dass zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung eine planerische Abwägungsentscheidung in Form von Bauleitplanung als rechtliche Basis notwendig wird.

Die Gemeinde will den bestehenden Betrieb und seine weitere Entwicklung zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 und die parallel durchgeführte 1. Änderung des Flächennutzungsplans unterstützen. Da es sich um einen Standort außerhalb des Siedlungszusammenhangs handelt, soll mit der Bauleitplanung gleichzeitig ein baurechtlicher Rahmen die raumordnerische Verträglichkeit der Nutzung sicherstellen.

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan (B-Plan) wird auf Antrag der Grundstückseigentümerin Frau Anja Hinrichsen als Vorhabenträger auf der Grundlage der vorgelegten Planung als vorhabenbezogener B-Plan nach § 12 Baugesetzbuch aufgestellt.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Midlum werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Die Lage des Plangebiets widerspricht diesem Ziel grundsätzlich. Es handelt sich jedoch um einen bestehenden Gewerbestandort, dessen Erhalt die Gemeinde unterstützen will. Im Sinne der Raumordnung sollen durch die Bauleitplanung nur die Eigenentwicklung des bestehenden Betriebs sichergestellt und gleichzeitig andere, neu entstehende Nutzungen ausgeschlossen werden, um eine nicht gewünschte Verfestigung der Siedlungstätigkeit zu verhindern.

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Dabei soll insbesondere auf die Nutzung vorhandener Standorte und eine flächensparende Entwicklung geachtet werden (Kapitel 2.6 (1) LEP). Dem entspricht die Planung, da ein Großteil des Plangebiets bereits durch den bestehenden Betrieb genutzt wird und Festsetzungen zur landschaftlichen Einbindung eingeschlossen werden.

2.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Midlum stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher wird der FNP geändert.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planung dient der Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Gewerbestandorts unter Berücksichtigung der Lage im Außenbereich.

Der langjährig im Plangebiet bestehende Betrieb stellt schlüsselfertige Häuser in Holzrahmenbauweise her und bietet sämtliche mit dem Bau verbundene Zimmerer-, Dachdecker-, Klempner-, Beton-, Tischler-, Trockenbau- und Lüftungsarbeiten an. Außerdem umfasst das Angebot den Lohn-Abbund für andere Betriebe und Private. Der Betrieb mit derzeit 22 Mitarbeitern (darunter 4 Lehrlingen) besteht aus einem Gebäude mit Büro- und Personalräumen sowie einer Personalwohnung für betriebsnotwendiges Aufsichts- und Bereitschaftspersonal (eine vorhandene Holzfeueranlage muss auch außerhalb der Arbeitszeiten betrieben und beaufsichtigt werden), einem Eingangsbau mit Foyer, Musterausstellung und Sanitäranlagen, einer Werkstatthalle zur Herstellung der Holzrahmenwände mit Tischlerei und Lager einer - bereits einmal erweiterten - Abbundhalle, die

auch für Fertigung und Lager genutzt wird, sowie mehreren Nebengebäuden (größtenteils Lager), freien Lagerflächen, Zufahrts- und Rangierflächen sowie Stellplätzen. Die Errichtung einer weiteren Halle zur Lagerung von Ausgangsmaterialien (insbesondere vorgetrockneten Hölzern) und fertigen Produkten ist konkret geplant.

Durch die Komplexität und Größe der erstellten Produkte, die zunehmende Kurzfristigkeit der Aufträge und generell das Wachstums des Betriebs, dessen Weiterführung nach dem derzeitigen Inhaber bereits geregelt ist, erfordern eine ausgeweitete Waren- und Produktlogistik mit entsprechenden (Gebäude-)Flächenkapazitäten. Daher soll auch eine weitere mögliche Betriebserweiterung bereits in der Planung berücksichtigt werden, um kurzfristiger auf entsprechenden Bedarf reagieren zu können.

Durch die Erweiterungen bekommt der Standort ein solches raumordnerisches Gewicht, dass nun zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung die Durchführung einer Bauleitplanung notwendig wird. Da die Gemeinde das Vorhaben zur Stärkung der örtlichen Wirtschaftsstruktur unterstützt, hat sie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die vorliegende Flächennutzungsplan (FNP) - Änderung beschlossen.

Zukünftig soll im FNP eine Sonderbaufläche „Zimmereibetrieb“ dargestellt werden, um die bestehende Nutzung zu sichern, eine Umnutzung und Verfestigung des Außenbereichsstandorts mit anderer Nutzung (z.B. Wohnen) jedoch auszuschließen.

Die Planung ist also durch den bereits vorhandenen Betrieb bedingt und baut wesentlich auf die bestehenden Gebäude und Betriebsflächen auf, so dass sich die Frage nach Alternativstandorten nicht stellt.

Die gewerbliche Nutzung wird durch die Planung jedoch auf eine bisherige Freifläche ausgedehnt. Dies ist zur langfristigen Sicherung des Standorts notwendig, da die Ausrichtung des Betriebs (Herstellung von schlüsselfertigen Häusern in Holzrahmenbauweise) Fertigungs-, Lager- und Verladungsflächen größerer Ausdehnung verlangt. Lagerung und Verarbeitung der verwendeten vorgetrockneten Hölzer müssen zudem witterungsgeschützt in Gebäuden erfolgen. Die notwendigen Bau-, Betriebs- und Erschließungsflächen können auf dem bisherigen Betriebsgrundstück nicht mehr eingerichtet werden, da dies weitgehend ausgenutzt ist. Daher ist die Erweiterung erforderlich.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Ein Teil des Plangebiets wird bereits als gewerbliches Betriebsgrundstück genutzt und ist entsprechend überformt. Hier werden keine wesentlichen Eingriffe durch die Planung verursacht.

Die Freiflächen, um die das Plangebiet nun erweitert wird, bestehen aus landwirtschaftlich genutztem Grünland (Mähwiese). Die ursprünglich wohl vorhandenen Gruppen lassen sich nur noch stellenweise ausmachen. Andererseits scheint die Nutzung nicht so intensiv zu sein, wie bei anderen landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung.

Intensivgrünland hat üblicherweise nur allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Durch die Ausprägung sind die Freiflächen des Plangebiets gegenüber Intensivgrünland jedoch mit erhöhter Bedeutung einzuordnen.

Biotope, die gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH gesetzlich geschützt sind, werden durch die Planung nicht betroffen.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Für die Umsetzung der Planungsziele kommen keine gleichwertigen Alternativflächen in Frage, da die Planung die Entwicklung des seit langem bestehenden Gewerbestandorts umfasst.

Durch die Nutzung bereits bebauter bzw. versiegelter Flächen können gegenüber einer Neuplanung Flächen gespart werden (z.B. für interne Erschließung).

Weitere Minimierungsmaßnahmen können im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 8 gesichert werden, z.B. durch Begrenzung der zulässigen Grundfläche.

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die Plangebietsflächen, die zusätzlich zum bisherigen Betriebsgrundstück als Baugebiet festgesetzt werden, könnten überformt und die derzeitigen Biotopstrukturen beseitigt werden. Damit würden Vegetation und Lebensräume beseitigt.

Durch zusätzliche Versiegelung und Befestigung im Zuge von Baumaßnahmen im Baugebiet würde die oberste Bodenschicht beseitigt, der Boden versiegelt und damit auch der Wasserhaushalt beeinträchtigt werden.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Es liegen keine Nachweise geschützter Arten vor. Das Grünland, das nun als Sondergebiet überplant werden soll, ist jedoch grundsätzlich geeigneter Lebensraum für Wiesenvogelarten. Aufgrund der Scheuchwirkungen der schon vorhandenen gewerblichen Nutzung ist der bisher unbebaute Teil des Plangebiets nur eingeschränkt als Brutrevier geeignet, zumal der Bereich von weitgehend ungestörten Grünlandflächen umgeben ist. Durch die Umsetzung der Planung würde der Lebensraum jedenfalls weitgehend beseitigt. Insofern müssen Kompensationsmaßnahmen zur Lebensraumverbesserung der betroffenen Populationen durchgeführt werden.

Die um das Plangebiet umlaufenden Gräben sind sicherlich von Amphibien besiedelt, die geschützt sein können, z.B. vom Moorfrosch. In diese Lebensräume wird jedoch nicht eingegriffen.

Für Eingriffe, die bereits vor der Planänderung zulässig oder vorhanden waren, also die bisherigen Gebäude- und befestigten Freiflächen, ist gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Dies betrifft die bestehenden Gebäude und Betriebsflächen.

Direkt östlich und nördlich an das Plangebiet angrenzend stehen dem Vorhabenträger potentielle Ausgleichsflächen (Grünland, das extensiv bewirtschaftet bzw. vernässt werden

kann) in ausreichender Größenordnung für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können die Eingriffe in unmittelbarer räumlicher Nähe ausgeglichen und ggf. in eine größere Öko-Konto-Maßnahme integriert werden.

Genauere Regelungen zu Art und Ausmaß der Eingriffe und der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können erst auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 8 erfolgen, da darin konkrete Festlegungen zur baulichen Nutzung im Plangebiet getroffen werden, die maßgebend für die Eingriffsbewertung sind.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Midlum soll aufgestellt werden, um den bestehenden Zimmereibetrieb, der an seine räumlichen Grenzen stößt, am bestehenden Standort zu sichern und für die zukünftig zu erwartende Entwicklung Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Es wird eine Sonderbaufläche dargestellt, die nur die vorhandene Nutzung zulässt, da am Standort im Außenbereich keine spätere Umnutzung ermöglicht werden soll, wenn der Betrieb aufgegeben wird.

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist ca. 1,6 ha groß und liegt ca. 2,5 km nördlich der Ortslage Midlums. Im nördlichen Teil des Plangebiets liegt das Betriebsgelände des Zimmereibetriebs Hinrichsen mit Verwaltung, Personal- und Sozialräumen, einer Betriebswohnung, Ausstellungsräumen und -flächen, Fertigungshallen, Lager, Stellplätzen etc.. Der südliche Teil besteht aus Grünlandflächen. Am nördlichen, südlichen und westlichen Rand des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben. Westlich grenzt die öffentliche Straße an, auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich eine Hofstelle.

5.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

5.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Gesetzliche Umweltschutzziele

Allgemeine gesetzliche Ziele, die für die Planung relevant sind, sind insbesondere

- Gebot der flächenschonenden Planung (u.a. mit dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- der allgemeine Schutz und die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt einschließlich dem Ausgleich von Eingriffen
- die Klimaschonung
- Arten- und Lebensraum- sowie Biotopschutz, auch hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit (z.B. durch Biotopverbundsysteme)
- der Schutz der Umwelt vor Schadstoffeinträgen
- der Immissionsschutz
- der Hochwasserschutz

Planerische Umweltschutzziele

Etwa 1 km nördlich des Plangebiets verläuft der Landesschutzdeich entlang der Nordküste Föhrs. Auf der Außenseite beginnt der Nationalpark Schleswig-Holsteinische Wattenmeer, der auch als Natura-2000-Gebiet ausgewiesen ist. Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung ist nicht zu befürchten.

5.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die allgemeinen gesetzlichen Umweltschutzziele, die durch die Planung berührt werden können, werden als öffentliche Belange in die planerische Abwägung eingestellt und berücksichtigt, indem eine Planvariante gewählt wird, die die entsprechenden Vorschriften beachtet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann. Als Kompensationsmaßnahme für die Planung werden unmittelbar benachbarte Grünlandflächen durch Nutzungsextensivierung und ggf. biotopgestaltende Maßnahmen (Beseitigung von Drainagen, Anlage von Blänken etc.) aufgewertet, so dass die Funktion der Eingriffsbiotope ausgeglichen werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass sich dadurch der Erhaltungszustand von durch die Planung betroffenen Populationen nicht verschlechtert. Baufeldräumungen sowie die Beseitigung der Gewässer sollen generell nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode, also von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH sind durch die Planung nicht betroffen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Beschreibung der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

5.2.1.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Flächennutzung/Arten und Biotope

Der nördliche Teil des Plangebiets wird bereits als gewerbliche Baufläche durch den bereits bestehenden Zimmereibetrieb genutzt und ist entsprechend bebaut/versiegelt und naturfern überformt. Um den größten Teil dieses Betriebsgrundstücks (mit Ausnahme der Südseite) besteht ein Gehölzstreifen aus ausgewachsenen Laubbäumen (z.B. Eichen, Buchen, Erlen), zum Teil mit lückigem Strauchunterwuchs.

Die Freiflächen, um die das Plangebiet nun erweitert wird, bestehen aus landwirtschaftlich genutztem, mäßig artenreichem Grünland (Mähwiese). Die ursprünglich wohl vorhandenen Gruppen lassen sich nur noch stellenweise ausmachen (s.a. Fotos in der Anlage zur Begründung). Andererseits scheint die Nutzung nicht so intensiv zu sein, wie bei anderen landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung.

An den Rändern des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben. Die Gewässer weisen insgesamt eher geringen Natürlichkeitsgrad auf. Röhrichtaufwuchs ist nur am südli-

chen Plangebietsrand vorhanden, größtenteils zieht sich der Gräser- bzw. Gehölzwuchs der angrenzenden Flächen bis an die Wasserlinie.

Konkrete Erkenntnisse über Vorkommen geschützter Arten gibt es derzeit nicht. Eine systematische Biotoptypen- und Artenkartierung hat nicht stattgefunden.

Arten der offenen Kulturlandschaft (insbesondere Wiesenvögel) können auf Grünland vorkommen. Aufgrund der durch die größere Bewirtschaftungsfrequenz verursachten Vegetationshöhe sowie störungsempfindlichen Lage der geplanten Baugebiete an einem Gewerbebetrieb (max. 75 m Abstand zur bisherigen Bebauung) und der damit verbundenen Scheuchwirkungen ist das Plangebiet jedoch nur eingeschränkt als Bruthabitat für relevante Offenlandarten (z.B. Kiebitz, Uferschnepfe) geeignet.

Brutvorkommen sind bisher nicht bekannt. Als Nahrungsraum kann das Plangebiet durchaus eine Bedeutung auch für umgebende Reviere haben.

Für die Gewässer und Gräben sind Amphibienvorkommen typisch, z.B. der weit verbreiteten Moorfrosch. Durch die Vernetzung innerhalb der offenen Entwässerungssysteme kann das Plangebiet zu Lebensräumen der Populationen umgebender Marschlandschaften gehören.

An den Gewässerflächen können sich zudem Insektenvorkommen konzentrieren, die wiederum Nahrungsgrundlage für andere Tierarten (z.B. auch Fledermäuse) dienen.

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Altmarsch (Dwogmarsch) mit schluffigen Lehmböden, die geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen und besonders empfindlich gegenüber Verdichtung sind.

Im nördlichen Teil des Plangebiets sind die Böden durch Bebauung und Versiegelung bereits großflächig überformt.

Wasser

Im Marschgebiet ist ein geringer Grundwasserflurabstand von 1 m oder weniger zu erwarten.

Oberflächengewässer sind in Form der Parzellengräben um das Plangebiet herum vorhanden. Im Bereich von zwei Zufahrten ist der Graben entlang der Straße verrohrt (ca. 15 m an der Betriebszufahrt, ca. 7 m an der Zufahrt zur südlichen Fenne).

Klima/Luft

Siedlungsklimatisch hat das Plangebiet aufgrund seiner Lage im Außenbereich keine Bedeutung.

Eine wesentliche spezifische Luftverschmutzung oder ein verstärkter Ausstoß an klimawirksamen Gasen durch die gewerbliche Nutzung tritt nicht auf. Abgasentwicklung entsteht im siedlungstypischen Maß durch Heizung und Warmwasserbereitung. Indirekt werden durch die Nutzung KfZ-Abgase durch den Wirtschaftsverkehr verursacht, wie sie bei Ausübung gewerblicher Nutzung unvermeidlich sind.

Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Boden dient als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient und z.B. durch Durchwurzelung und Verdunstung Einfluss auf Boden und Wasserhaushalt hat. Wasser dient als Lebensgrund-

lage für Tiere und Pflanzen und beeinflusst entscheidend die Biotopausprägung, insbesondere in der Marsch.

Landschaft

Das Plangebiet liegt in der freien Landschaft der Marsch und ist weithin nach allen Seiten einsehbar. Grundsätzlich wird das Landschaftsbild durch nicht kulturlandschaftstypische Gewerbegebäude beeinträchtigt. Nach drei Seiten hin ist das Plangebiet bisher von einer hochgewachsenen Laubbaumreihe umgeben, die die Gebäude und das übrige Betriebsgelände im Sommerhalbjahr weitgehend verdeckt. Lediglich nach Süden hin sind die Gebäude frei sichtbar.

Auswirkungen auf Menschen/Emissionen

Wesentliche Auswirkungen auf Menschen und deren Gesundheit bestehen bisher nicht. Durch die gewerbliche Nutzung werden Schallemissionen verursacht, die jedoch in Berücksichtigung der betrieblichen Organisation (Fertigung in geschlossenen Räumen) und dem Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme (Betrieb und gegenüberliegende Bebauung am Westerweg bestehen bereits langjährig in dieser Konstellation) kein erhebliches Maß erreichen.

Das Plangebiet liegt (wie die gesamten Marschflächen der Insel Föhr) im Risikobereich für ein Küstenhochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit (200jährige statistische Eintrittswahrscheinlichkeit). Dies ist beim Betrieb, insbesondere bei betrieblicher Wohnnutzung, zu beachten.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ersichtlich.

5.2.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand gegenüber dem Bestand nicht wesentlich ändern. Eventuell könnte der Betrieb langfristig nicht mehr rentabel an diesem Standort geführt werden und müsste irgendwann verlagert werden. Ein Brachfallen des Betriebsgeländes oder gar ein Rückbau könnten sich sehr langfristig positiv für die Naturgüter auswirken, da Entsiegelung neue Biotoppotentiale schaffen und Boden- und Wasserhaushalt entlasten könnte. Dies wäre allerdings nur auf sehr lange Sicht zu erwarten und würde durch Betriebsverlagerung u.U. neue und größere Bebauung und Versiegelung an anderer Stelle auslösen, so dass unter dem Strich auch eine negative Bilanz für den Umweltzustand entstehen könnte.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Baubedingte erhebliche Auswirkungen

Die Umsetzung der FNP-Änderung wird zur Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelung auf bisherigen Freiflächen im südlichen Teil des Plangebiets führen. Beim Bau werden die bestehende Vegetation und die oberste Bodenschicht einschließlich der damit verbundenen Lebensräume für Tiere beseitigt.

Insbesondere Nahrungsraum für Wiesenvogelarten geht verloren. Angesichts des großen Angebots ungestörter Lebensräume in der Umgebung dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen insgesamt gefährdet werden, da das Nahrungsraumpotential durch lebensraumverbessernde Maßnahmen in unmittelbarer Nähe (Nutzungsexpensivierung angrenzender Grünlandflächen, evtl. biotopgestaltende Maßnahmen zu Ver-nässung) ausgeglichen wird. Als Bruthabitat für Wiesenvögel kommt das Plangebiet aufgrund der relativ geringen Größe des Grünlandanteils (ca. 0,7 ha) und der zeitweise hohen Grasvegetation eher nicht in Frage.

In die umgebenden Entwässerungsgräben und den bestehenden Gehölzstreifen um das bisherige Betriebsgrundstück wird nicht wesentlich eingegriffen. Lediglich die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt auf den südlichen Plangebietsteil mit entsprechender Grabenverrohrung müsste voraussichtlich langfristig verbreitert werden.

Wiesenvögel und auch der eventuell in den Gräben vorkommende Moorfrosch gehören zu den besonders geschützten Arten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann. Dies wird im Rahmen der Planung beachtet.

Die überbauten und versiegelten Flächen werden dem natürlichen Stoffaustausch des Boden- und Wasserhaushalts weitgehend entzogen. Auch als Puffer und Speicher können die Böden nicht mehr dienen. Niederschlagswasser wird von bebauten und versiegelten Flächen schneller in die Oberflächengewässer abgeführt. Das Landschaftsbild wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu. Durch die Umsetzung der festgesetzten Eingrünung wird eine Baumreihe als positives Strukturelement neu geschaffen, womit die Eingriffe in das Landschaftsbild kompensiert werden. Darüber hinaus ergänzen die anzupflanzenden Bäume die Lebensraumausstattung.

Baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) werden aufgrund der einfachen Bauweise der gewerblichen Hallen nur sehr kurzfristig und begrenzt auftreten. Erhebliche Belästigungen entstehen mangels schutzwürdiger Nutzungen nicht.

Es werden übliche Baustellenabfälle entstehen, die durch den Bauherrn bzw. die ausführenden Unternehmen der geordneten Entsorgung zugeführt werden.

Weitere erhebliche baubedingte Auswirkungen entstehen nicht.

Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

Mit der Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird der Ressourcenverbrauch des bestehenden Betriebs (Roh- und Betriebsstoffe, Wasser, Energie) steigen. Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht näher beziffert werden, wird sich aber weitgehend mit der steigenden Wirtschaftsleistung decken, der relative Ressourcenverbrauch wird sich also durch die Planung nicht wesentlich ändern.

Betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) sowie Abfälle werden sich im

Vergleich zum jetzigen Zustand ebenfalls nur im Rahmen erweiterter Tätigkeit proportional verändern. Durch die steigende Produktivität und Wirtschaftsleistung des Betriebs kann zusätzlicher Verkehr zum Plangebiet gelenkt werden. Aufgrund der Lage und fehlender empfindlicher Nutzungen in der Umgebung werden dadurch keine erheblichen Belästigungen verursacht.

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

Genauere Regelungen zu Art und Ausmaß der Eingriffe und der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können erst auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 8 erfolgen, da darin konkrete Festlegungen zur baulichen Nutzung im Plangebiet getroffen werden, die maßgebend für die Eingriffsbewertung sind.

Da die relevanten Umweltauswirkungen ausschließlich baubedingt sind, können die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorhabenzulassung überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen grundsätzlich nicht, da an die bestehende Nutzung angeschlossen wird. Deren Kapazitäten sind bereits völlig ausgeschöpft, so dass eine Erweiterung zur Sicherung des Betriebserhalts unvermeidbar ist. Die Alternative wäre eine Komplettverlagerung, die jedoch wirtschaftlich (Investitionsbedarf für Grunderwerb und bauliche Neuerrichtung), raumordnerisch (u.U. Verlust örtlicher Wirtschaftskraft bei Verlagerung in eine andere Gemeinde, Verkehrs- und Immissionsbelastungen an ggf. weniger geeigneter Stelle) und auch ökologisch (Neuflächenbedarf an anderer Stelle) nicht empfehlenswert ist.

5.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Zu berücksichtigende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen sind für die Art der geplanten Nutzung nicht bekannt.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde bisher auf vorhandene und öffentlich zugängliche Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da die relevanten Umweltauswirkungen ausschließlich baubedingt sind, können die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorhabenzulassung überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Midlum auf der Insel Föhr soll aufgestellt werden. Das Gelände des vorhandenen Zimmereibetriebs soll zusammen mit einer angrenzenden Erweiterungsfläche als Sonderbaugebiet festgesetzt werden, um dem bestehenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu verschaffen, die dringend zur Erhaltung des Standorts nötig sind. Für die Fertigung und Lagerung großer Bauteile für Häuser in Holzrahmenbauweise sind zusätzliche Flächen bzw. Gebäude notwendig. Das bisherige Betriebsgelände ist zu großen Teilen von einer Baumreihe umgeben. Der bisher unbebaute Teil des Plangebiets besteht aus landwirtschaftlich genutzten Grünland. An den Rändern des Plangebiets sind Parzellengräben vorhanden.

Die Planung sieht die Ausweisung einer Sonderbaufläche von ca. 1,6 ha Größe vor. Für die Eingriffe, die durch Verlust der bisherigen Lebensräume auf der Grünlandfläche und die zusätzlich zugelassene Versiegelung entstehen, werden auf benachbarten Grünlandflächen Nutzungsextensivierungen vorgenommen und eventuell Vernässungsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung durchgeführt.

Übersicht der erheblichen Umweltauswirkungen:

Maßnahme	Auswirkung	Berücksichtigung in der Planung
Errichtung neuer Gebäude und Flächenversiegelung	Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	Extensivierung/Umgestaltung landwirtschaftlich genutzter Fläche zu Feuchtgrünland
	Eingriffe in Bodenschichten	
	Störung des natürlichen Wasserhaushalts	
	Veränderung des Landschaftsbilds	

5.3.4 Quellenangaben

Dem Umweltbericht liegen folgende Quellen, die für Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, zu Grunde:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)
- Hochwasserkarten Schleswig-Holstein (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de)
- Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003
- Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
- Ortsbegehung

6. Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan-Änderung liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)