BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr

für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge

Inhaltsübersicht:

1. Plangeltungsbereich - Aufstellungsbeschluss
2. Problemstellung - Zustand - Planungserfordernis
3. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
4. Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes
5. Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes
   5.1 Sondergebiet „Freizeitanlagen"
   5.2 Sondergebiet „Fahrbahn für Karts"
6. Infrastrukturelle Erschließung
   6.1 Verkehrliche Erschließung
   6.2 Wasserversorgung
   6.3 Abwasserbeseitigung / Regenentwässerung
   6.4 Energieversorgung
   6.5 Fernmeldeeinrichtung
7. Bodenordnerische Maßnahmen, Standortalternativen
8. Umweltbezogene Sachverhalte, Eingriffsthematik
9. Kosten

1. Plangeltungsbereich / Aufstellungsbeschluss

Am 20.09.2012 hat die Stadtvertretung beschlossen den Bebauungsplan Nr. 52 aufzustellen. Diese Planaufstellung betrifft das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge

Das Plangebiet liegt im westlichen Teilbereich der Stadt Wyk auf Föhr ca. 1.200 m westlich des Ortszentrums und hat eine Größe von ca. 6.300m².

2. Problemstellung - Zustand - Planungserfordernis

Aktuell wird der hier gemeinte Teilbereich als Koppel genutzt.

Es ist die Errichtung einer Outdoor-Kart-Bahn geplant. Das Vorhaben weist Besonderheiten auf insofern, als dass die Fahrzeuge elektrisch fahren werden. Die in der Regel mit Kart-Bahnen verbundenen Geräuschbelästigungen entfallen somit weitgehend. Die benötigte Energie soll außerdem teilweise auf der Anlage bzw. auf der Insel Föhr durch Solaranlagen gewonnen werden. Mit diesem Konzept ist das Vorhaben nicht nur eine Attraktion für den Tourismus, insbesondere für die jüngeren Gäste, sondern auch ein Demonstrationsprojekt für umweltfreundlichen und nachhaltigen Energieeinsatz und Energiegewinnung bei touristisch genutzten Anlagen.

Vor diesem Hintergrund unterstützt die Stadt Wyk auf Föhr das Vorhaben, indem sie eine städtische Fläche auf dem Pachtwege zur Verfügung stellt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die entsprechende Nutzung schafft.

Daraus ergibt sich das Planungserfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche war bisher als Sonderbaufläche 10 „Wohnmobil- und Zeltplatz" im Flächennutzungsplan von 2009 dargestellt. Da eine solche Anlage voraussichtlich in der Gemeinde Utersum an einem erheblich attraktiveren Standort entstehen wird, braucht diese Planung in Wyk nicht mehr weiter verfolgt zu werden, so dass die Fläche auch für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Freizeitanlage ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 erforderlich. Um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist hier im Parallelverfahren eine 3. Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Eine erste Beratung im zuständige Ausschuss sowie eine Vorabstimmung mit der Landesplanungsbehörde und dem Kreisbauamt hatten ergeben, dass eine Verwirklichung dieses Vorhabens auf dieser Fläche nach Abwicklung der Planverfahren grundsätzlich möglich ist, so dass entsprechende Aufstellungsbeschlüsse für beide Planverfahren am 20.09.2012 gefasst worden sind.

4. Städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes

In Verbindung mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Stadtvertretung für den Bebauungsplan die folgenden Planungsziele festgelegt:

1. Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Outdoor-Kart-Bahn geschaffen durch Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeitanlage". Darin eingeschlossen sind mögliche Nutzungen, die auch einem künftigen Wohnmobilplatz dienen können (Synergieeffekte).

2. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf 250 m² für hochbauliche Anlagen begrenzt.

3. Über ein Schallschutzgutachten sowie durch den Umweltbericht ist nachzuweisen, dass das Vorhaben auf der angedachten Fläche keine anderen Nutzungen in der Umgebung beeinträchtigt.

4. Der Abstand zum Wald ist auch für die Fahrbahn nach den Vorgaben der Forstbehörde zu wahren.

5. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind durch eine entsprechende Gestaltung auf dem Gelände umzusetzen.

6. Die durch die Planung und Umsetzung des Vorhabens ausgelösten Kosten (z. B. Erschließung, Ausgleich usw.) werden vom Vorhabenträger getragen.

Die im Planungsziel 1. genannte Wohnmobilnutzung wird seitens der Stadt inzwischen nicht mehr weiter verfolgt, weil in der Gemeinde Utersum ein solcher Platz entstehen wird. Die entsprechende Bauleitplanung der Gemeinde Utersum befindet sich zur Zeit im Verfahren.

5. Festsetzungen und Darstellungen der Bebauungsplanaufstellung

5.1 Sondergebiet Freizeitanlagen

Die Stadt Wyk auf Föhr plant die Errichtung einer Outdoor-Kart-Bahn. Das Vorhaben weist Besonderheiten auf insofern, als dass die Fahrzeuge elektrisch fahren werden. Die in der Regel mit Kart-Bahnen verbundenen Geräuschbelästigungen entfallen somit weitgehend. Die benötigte Energie soll außerdem teilweise auf der Anlage bzw. auf der Insel Föhr durch Solaranlagen gewonnen werden. Mit diesem Konzept ist das Vorhaben nicht nur eine Attraktion für den Tourismus, insbesondere für die jüngeren Gäste, sondern auch ein Demonstrationsprojekt für umweltfreundlichen und nachhaltigen Energieeinsatz und Energiegewinnung bei touristisch genutzten Anlagen. Es könnte weit über die Grenzen der Insel hinaus als Vorzeigeprojekt bzw. Leuchtturmprojekt für energiebewusste Freizeitanlagen „leuchten".

Es wird ein Sondergebiet „Freizeitanlagen" festgesetzt, welches so ausgestaltet wird, dass die folgenden Nutzungsarten zulässig sind:

- bauliche Anlagen für Einrichtungen, die zum Betrieb einer Freizeitanlage erforderlich sind,
- neben Fahrbahnen und Aufstellflächen ein Servicegebäude mit Abfertigungsraum, Sanitäranlagen, Werkstatt und Abstellraum,
- eine Kiosknutzung sowie eine gastronomisch genutzte Außenterrasse,
- Multifunktionsräume als Werkstatt-, Aufenthalts- und Abstellraum,
- Anlagen zur Solarenergiegewinnung und Solarenergienutzung,
- ein Fahrradverleih,
- Einrichtungen für soziale Zwecke zur Betreuung von Kindern und Jugendlichen.

Das Maß der Nutzung wird mit einer überbauten Grundfläche von 250 m² für hochbauliche Anlagen auf dem Projektgrundstück festgelegt.

Die Baugrenzen auf dem Projektgrundstück sind für diese Nutzungsformen beschränkt festgelegt und zum Fehrstieg hin ausgerichtet, um sowohl die Belange des Waldes bzw. der Forstbehörde angemessen zu berücksichtigen als auch einen größtmöglichen Abstand hochbaulicher Anlagen zum Flugplatz zu gewährleisten.

Die zusätzlichen Anpflanzverpflichtungen werden in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft definiert. Deren Ausgestaltung wird in der Form erfolgen, dass keine Konflikte zu den Vorgaben der Luftfahrtbehörde entstehen können (Höhenbegrenzungen, Ausführungsart).

5.2 Sondergebiet „Fahrbahn für Karts"

Es wird ein Sondergebiet „Fahrbahn für Karts" festgesetzt, welches folgenden Nutzungsartenkatalog zulässt:

- Fahrbahnen
- Geländemodellierung bis max. 0,5 m über OK-Gelände
- Fahrbahnbegrenzungen bis max. 0,5 m über OK-Gelände

Baugrenzen sind für die Fahrbahnbereich nicht eigens vorgesehen. Die Anordnung der Fahrbahnen ist innerhalb des gesamten Sondergebiets zulässig. Die Abstandsflächen zum Wald sowie Ausgleichsflächenbereiche sind ihrem Nutzungscharakter entsprechend außerhalb der Fahrbahnbereiche festgesetzt.

Die nach den Vorgaben der Forstbehörde freizuhaltenden Flächen sind von der Überbauung freizuhalten. Diese Abstandbereiche sind zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft definiert (siehe die Ausführungen im Umweltbericht).

6. Infrastrukturelle Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die ausgebaute Kreisstraße (K 123) „Fehrstieg" als innerörtliche Erschließungsstraße an das Netz der öffentlichen Verkehrswege angebunden.

Die Schallschutzauswirkungen auf die das Plangebiet umgebenden Flächen werden durch ein Schallschutzgutachten ermittelt, das Anlage der künftigen Begründung sein wird.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den „Wasserbeschaffungsverband Föhr" sichergestellt. Der Wasserbedarf ist aufgrund der Größe des Vorhabens eher als gering einzuschätzen, so dass von einer gesicherten Wasserversorgung ausgegangen wird.

Die Löschwasserversorgung wird u. a. über das Trinkwassernetz des Verbandes sichergestellt. Falls diese Menge nicht ausreichen sollte, steht in der Nähe ein Löschwasserbrunnen zur Verfügung.

6.3 Abwasserbeseitigung / Regenentwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über ein Trennsystem zur Kläranlage der Stadt Wyk auf Föhr. Nach Abschluss der Kläranlagenerweiterung auf 33.000 Einwohnergleichwerte im Jahre 1996 ist die Abwasserentsorgung des Plangebietes langfristig als gesichert anzusehen. Der Anschluss an das Abwassernetz ist durch den Vorhabenträger sicher zu stellen.

Das auf den Flächen anfallende Regenwasser ist lt. Satzung der Stadt Wyk auf Föhr über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die Abwasseranlage vom 04. Oktober 1974 grundsätzlich auf den privaten Grundstücken zum Versickern zu bringen.

6.4 Energieversorgung (Wärme und Strom)

Das Plangebiet liegt nicht im Fernwärmevorranggebiet. Für den Ausbau einer Versorgung mit Strom und Gas ist die E-ON Hanse zuständig. Es ist eine Einzelheizungsanlage auf der Grundlage von Gas, Erdöl, Holz und Strom möglich. Die Nutzung regenerativer Energiequellen, (Sonne, Erdwärme o. ä.) ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Regelungen möglich und im Zuge des Vorhaben ohnehin beabsichtigt, um seinen Modellcharakter zu unterstreichen.

Ansonsten erfolgt die Stromversorgung durch die E-ON Hanse AG nach deren Richtlinien und Vorgaben. Eine solare Energiegewinnung ist zu Demonstrationszwecken im Rahmen des Vorhabens vorgesehen.

6.5 Fernmeldeeinrichtungen

Die Fernmeldeversorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG nach deren Richtlinien und Vorgaben.

7. Bodenordnerische Maßnahmen, Standortalternativen

Alle Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Wyk auf Föhr, so dass durch die Planung keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich werden. Das Gelände wird dem Vorhabenträger auf dem Pachtwege zur Verfügung gestellt. Im Rahmen des Pachtvertrages und einer städtebaulichen Vertragsvereinbarung findet sich eine Regelung, mit der ein Rückbau der Anlage vereinbart ist im Falle einer späteren Aufgabe des verwirklichten Vorhabens.

Eine andere Fläche steht als Standortalternative nicht zur Verfügung. Da das Vorhaben mit seinem Modellcharakter ohne die Pachtregelung auf der städtischen Fläche an einem anderen Standort wirtschaftlich nicht umsetzbar wäre, es für die touristische Entwicklung jedoch als bedeutsam angesehen wird, kann nur dieser Standort für ein solches Vorhaben entwickelt werden.

8. Umweltbezogene Sachverhalte, Eingriffsthematik

Das Bebauungsplangebiet ist unbebaut, derzeit als Weidefläche genutzt und bisher planungsrechtlich nach § 35 BauGB beurteilt worden. Da die Planung einen Eingriff darstellt, entsteht ein Ausgleichserfordernis.

Die Fragen des Eingriffs und Ausgleichs sind im Rahmen des künftigen Umweltberichtes abgearbeitet worden.

Die Planung des Vorhabens in Verbindung mit den Anpflanzverpflichtungen und den im Rahmen des Modellvorhabens angedachten Maßnahmen zur Dachbegrünung, zur nachhaltigen Energienutzung etc. tragen zum Ausgleich bei. Die innerhalb des Plangebietes

nicht nachweisbaren Ausgleichsflächen werden auf einer geplanten Ökokontofläche der Stadt Wyk auf Föhr südlich des Flugplatzes nachgewiesen. Auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden keine Widersprüche zum Landschaftsplan hervorgerufen. Die Planung beinhaltet keine Vorhaben im Sinne der Anlage 1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) und löst somit keine Vorprüfungspflicht bzw. Pflicht zur Durchführung einer UVP aus.

Die bisher genannten Gesichtspunkte verdeutlichen zugleich, dass die Bodenschutzklausel durch den Bebauungsplan insofern beachtet wird, als dass die versiegelte Fläche nicht über den Bedarf des Vorhabens hinaus vergrößert wird und ein angemessener Ausgleich erfolgt.

Ferner wird auf die Rückbauvereinbarung mit dem Vorhabenträger für die versiegelten Flächen verwiesen für den Fall, dass das Vorhaben später eingestellt und die Nutzung der Flächen aufgegeben werden sollte.

Mit diesen Regelungen wird sowohl zum Schutz des Bodens als auch soweit möglich zum sparsamen Umgang mit Flächen beigetragen.

9. Kosten

Sämtliche Vorhabenkosten, auch die Erschließung betreffenden Kosten, die Ausgleichskosten, die Planungskosten trägt der Vorhabenträger und Pächter des Plangebietes.

Auch Kosten, die durch Gutachten im Verlauf des Planungsprozesses verursacht sind, werden vom Vorhabenträger/Pächter getragen.

Wyk auf Föhr, den

Stadt Wyk auf Föhr
Bürgermeister

Teil II – Umweltbericht

Erstellt durch: **UAG • Umweltplanung und –audit GmbH**
Burgstraße 4, 24103 Kiel

		Seite
II.1	**Bestand**	**1**
II.1.1	Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen	1
II.1.2	Beschreibung des Plangebietes	2
II.1.3	Planerische Vorgaben	4
II.1.4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	4
II.1.4.1	Mensch	4
II.1.4.2	Biotoptypen	5
II.1.4.3	Tiere	6
II.1.4.4	Boden	7
II.1.4.5	Wasser	7
II.1.4.6	Klima / Luft	8
II.1.4.7	Landschafts-/Ortsbild	8
II.1.4.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	9
II.2	**Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen**	**9**
II.2.1	Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen	9
II.2.1.1	Null-Variante	9
II.2.1.2	Standort-Alternativen	9
II.2.1.3	Umweltwirkungen	9
II.2.1.4	Schutzgut Mensch	10
II.2.1.5	Schutzgut Biotoptypen, Vegetation	11
II.2.1.6	Schutzgut Tiere	11
II.2.1.7	Schutzgut Boden	12
II.2.1.7.1	Ausgleichsmaßnahmen	14
II.2.1.8	Schutzgut Wasser	15
II.2.1.9	Schutzgut Klima/Luft	16
II.2.1.10	Schutzgut Landschaftsbild	16
II.2.1.11	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
II.3	**Zusätzliche Angaben**	**16**
II.3.1	Kenntnislücken	16
II.3.2	Monitoring	17
II.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17
II.3.4	Verfahrensstand	18

Anhang: Karte - Maßnahmen
Zusammenstellung naturschutzfachlicher Informationen

II.1. Bestand

II.1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen

Die Stadt Wyk auf Föhr stellt für den Bereich in der westlichen Ortslage westlich des Fehrstieges und gegenüber der Jugendherberge den Bebauungsplan Nr. 52 auf und ändert im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan. Mit der Bauleitplanung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung bisher landwirtschaftlich genutzter Flurstücke als „Sondergebiet Freizeitanlagen" und „Sondergebiet Fahrbahn für Karts" geschaffen werden. Das ca. 0,6ha große Areal soll zukünftig als Kartbahn für Elektro-Karts genutzt werden.

Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau, EAG Bau vom 24.6.2004) und dem BauGB §2 Abs.4 und §2a ist die Durchführung einer Umweltprüfung für das anstehende 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 zum B-Plan. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie gestalterische Hinweise zum B-Plan werden innerhalb des Umweltberichtes dargestellt.

Tab.1 Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte

Verwendete Grundlagen	**Methodik und Inhalte**
Mensch (Wohnen, Erholung)	
Begehung vor Ort, Schallgutachten für eine geplante Kart-Bahn (Schallschutz Nord GmbH, 9.5.2014)	Einschätzung der Wohn- / Erholungsfunktionen, Untersuchung zum Betrieb der geplanten Kart-Bahn gem. TA Lärm
Biotope / Pflanzen	
Eigene Biotop- und Nutzungstypenkartierung	Kartierung gem. Standardliste der Biotoptypen in S-H
Tiere	
Begehung vor Ort, Ornitholog. Arbeitsgemeinschaft:Brutvogelatlas Schleswig-Holstein (2001)	Avifaunistische Potenzialanalyse und artenschutzrechtliche Prüfung
Boden	
Informationen aus dem Landschaftsplan (LP) Föhr	Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG
Oberflächen- u. Grundwasser	
Informationen aus dem LP Föhr	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
Klima / Luft	
Informationen aus dem LP Föhr	Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
Landschafts- und Ortsbild	
Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Darstellung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
Kultur- und Sachgüter	
Archäologisches Landesamt Schelswig-Holstein	Beteiligung des Archäologischen Landesamtes S-H

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung analog zum *„Gemeinsamen Runderlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Innenministerium und MELUR S-H, 9.12.2013)* erfasst und durchgeführt.

II.1.2 Beschreibung des Plangebietes

Im Hinblick auf die Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die im Teil I der Begründung dargelegten Inhalte verwiesen.

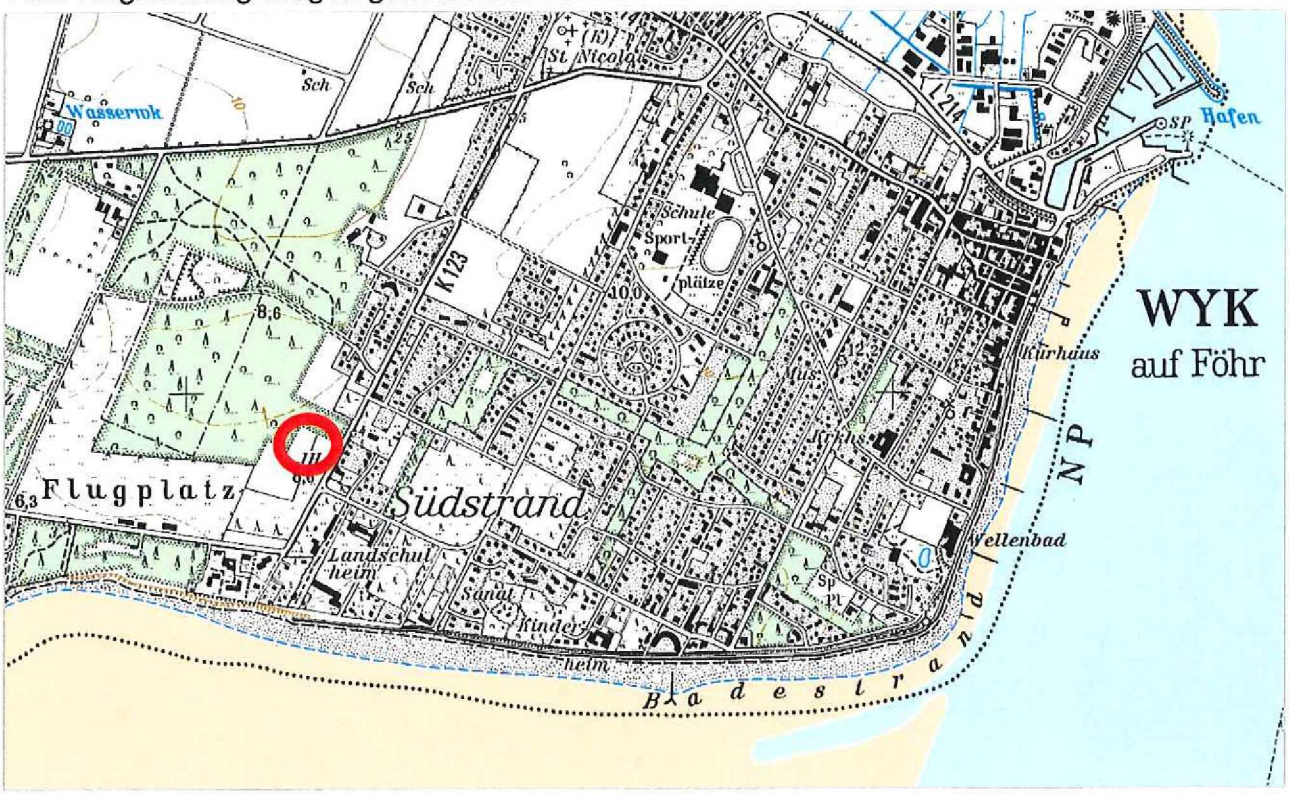


Abb. 1: Übersicht – Lage des B-Plan-Gebietes Nr. 52 in der Stadt Wyk (TK 1:25.000)

Der Planungsraum liegt im westlichen Bereich der Ortslage der Stadt Wyk. Er grenzt im Osten an den Fehrstieg (K123) und liegt damit westlich der Ortslage der Stadt Wyk u.a. mit der Jugendherberge. Im Osten und Norden begrenzen Waldflächen das Plangebiet, im Süden schließt der Einflugsbereich des Flugplatzes Föhr an.

Der Geltungsbereich umfasst 0,63ha und wird durch folgende Strukturen charakterisiert:

- landwirtschaftliche Nutzfläche – mesophiles Grünland magerer Strandorte

Abb.2 : Übersicht – Lage des B-Plan-Gebietes Nr. 52 in der Stadt Wyk (DGK 5.000)

Eckdaten der Planung

Im gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Geltungsbereich des B-Plans ist die Festsetzung von zwei Sondergebieten wie folgt vorgesehen:

- Sondergebiet 1 (SO 1) Sondergebiet Freizeitanlagen
  - GR 250m², Überschreitungskapazität 350% (wegen unverhältnismäßig langer Zufahrt) und für gewerblich genutzte Außenterrassen Überschreitung um max. 100m²
- Sondergebiet 2 (SO 2) Sondergebiet „Fahrbahn für Karts"
  - GR 2.900m², Geländemodellierung bis max. 0,5m über OK Gelände
  - Kartbahn rd. 5m breit und ca. 600m lang
  - Betrieb umweltfreundlicher Elektro-Karts (Fa. RIMO)

II.1.3 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben für das Plangebiet skizziert und für das Vorhaben bewertet:

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum
Landschaftsrahmenplan Planungsraum V	Gebiet mit besonderer Erholungseignung Innerhalb Wasserschutzgebietes Föhr-Ost
Regionalplan Planungsraum V	Ländlicher Raum, Ordnungsraum für Tourismus und Erholung
Flächennutzungsplan (FNP)	Der FNP stellt den Plangeltungsbereich als „Sonderbaufläche 10 Wohnmobil- und Zeltplatz" dar; Parallel zum B-Planverfahren erfolgt die 3.Änderung des FNP mit dem Ziel der Darstellung von zwei Sonderbauflächen (S1 Freizeitanlage, S2 Kartbahn)
Landschaftsplan Insel Föhr	Bestandsdarstellung: Grünland Maßnahmen/Entwicklung: keine

Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb einer großflächigen Gebietskulisse mit Erholungs- und Tourismusfunktionen, die gesamt Föhr einnimmt. Übergeordnete naturschutzfachliche Schutz- und Entwicklungsfunktionen für den Plangeltungsbereich lassen sich aus den übergeordneten Fach- und Sektoralplänen nicht ableiten.

Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Landschaftschutz-, Naturschutz-, Biotopverbund- und europäischen Schutzgebieten (FFH/Vogelschutz).
Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Föhr-Ost in der Schutzzone III. Aus der vorliegenden Darstellung der zukünftigen Nutzung durch Elektro-Karts ergeben sich keine Konflikte zu den Regelungen innerhalb der Schutzzone III.

Die Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Gebiet des B-Plans Nr. 52 der Stadt Wyk eine Eignung als konfliktarmer Standort für die Entwicklung der Sondergebiete „Freizeitanlagen" und „Kartbahn" aufweist.

Die durch das Bauvorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbilds und Menschen werden im Folgenden dargestellt.

II.1.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

II.1.4.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch" ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktionen *Wohnen* und *Erholung* von Bedeutung.

Wohnen
Innerhalb des Plangeltungsbereiches besteht keine Wohnbebauung. Im östlichen Anschluss an das Gebiet - östlich des Fehrstieges – grenzt die bebaute Ortslage Wyks mit der Jugendherberge und Wohngebieten an.
Nach Norden, Osten und Süden bestehen keine Wohnbauflächen.
Erholung
Das Plangebiet wird durch die landwirtschaftliche Nutzung und das im Osten angrenzende Regenrückhaltebecken sowie die bebaute Ortslage gekennzeichnet. Das Areal verfügt gegenwärtig über keine konkreten, relevanten Erholungsfunktionen.

Bewertung
Der Planungsraum selbst hat aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung für den Funktionsbereich „Wohnen" gegenwärtig keine Bedeutung. Wohnfunktionen werden von der im östlichen Anschluss liegenden Ortslage übernommen. Für diesen Bereich sind daher auch potenzielle Einwirkungen v.a. durch den Betrieb der Kartbahn zu berücksichtigen.
Das Gebiet weist keine konkreten Erholungsfunktionen für den überörtlichen Tourismus und die örtliche Naherholung auf.

II.1.4.2 Biotoptypen / Vegetation

Für den Planungsraum wurde eine Biotoptypenkartierung im Jahr 2014 durchgeführt (16.05/08.07.2014). Grundlage für die Klassifizierung der Biotoptypen ist die „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein" (LANU, 2003).

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Föhrer Geest und wird durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt:

Biotoptypen-Code	Bezeichnung des Biotoptyps
GM	Mesophiles Grünland magerer Standorte

Der Vegetationsbestand der Grünlandfläche wird aufgrund der sandigen Bodenverhältnisse neben den kennzeichnenden Arten Wiesenrispengras (Poa pratensis), Deutsches Weidelgras (Lolium perenne), Weißklee (Trifolium repens), Wolliges Honiggras (Holcus lanatus), auch durch eher trocken-magere Standorte anzeigende Arten wie Ruchgras (Anthoxanthum odoratum), Schafgarbe (Achillea millefolium), Glockenblume (Campanula rotundifolia) oder Spitzwegerich (Plantago lanceolatum),Gras-Sternmiere (Stellaria graminea), kleines Habichtskraut (Hieracium pilosella) und Hornklee (Lotus corniculatus) geprägt.

Foto 1: B-Planfläche links des Zaunes, Blickrichtung Westen, Grünland magerer Standorte, im Bildhintergrund Wald

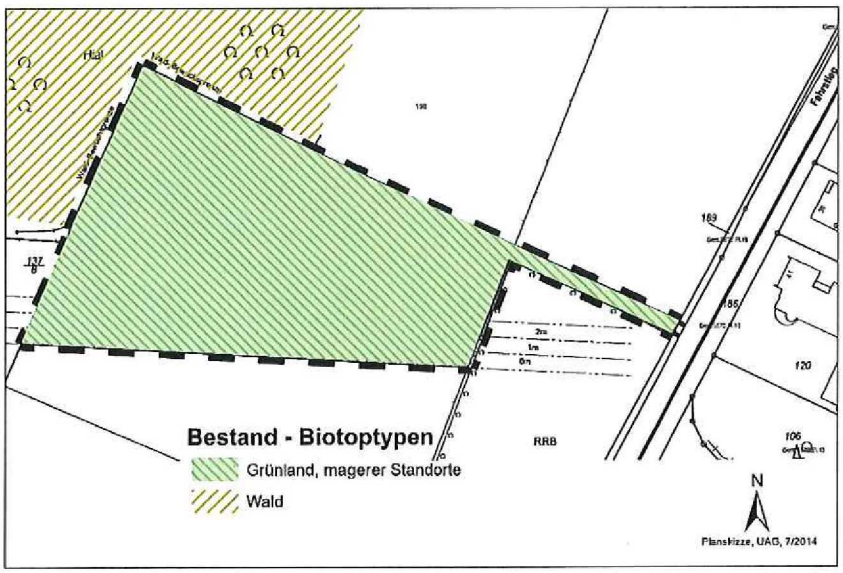


Abb. 3: Bestand: Biotoptypen

<u>Bewertung</u>

Das Gelände des Plangeltungsbereiches weist aufgrund der Ausprägung als Grünland magerer Standorte und der insgesamt geringen Strukturvielfalt eine mittlere ökologische Wertigkeit auf; geschützte Biotope bestehen nicht.

II.1.4.3 Tiere

Aufgrund der Biotoptypenausstattung des Planungsraumes (Grünland) wurde für die relevanten Tier-Artengruppe „Vögel" das Habitatpotenzial abgeschätzt sowie bestehende Unterlagen (Ornithologische AG, Vogelwelt S-G, Brutvogelatlas, 2003) ausgewertet.

Für Amphibien besteht aufgrund fehlender Laichgewässer auf der Fläche kein Habitatpotenzial als Reproduktionsraum; ebenso bestehen keine Fledermausquartiere im Planungsraum.

Vögel

Das Gebiet liegt im Bereich des topografischen Kartenblattes (TK 25) Wyk 1317 mit insgesamt 47 potenziellen Brutvogelarten (vgl. Brutvogelatlas Schleswig-Holstein, 2003). Die Habitatausstattung des Untersuchungsraumes lässt für diesen Bereich potenziell 4 Brutvogelarten erwarten; zu diesen zählen die Bodenbrüter:
Bachstelze, Fasan, Feldlerche (Rote Liste SH Kat. 3,"gefährdet"), Fitis

Brutvogelgemeinschaften der Hecken/Knicks und Waldarten sind im Plangebiet selbst nicht zu erwarten, da entsprechende Gehölzstrukturen fehlen. In den nördlich angrenzenden Waldflächen ist dagegen mit dem Vorkommen von Waldarten zu rechnen.

Bewertung

Es werden keine „streng geschützten" Arten (BNatschG §44) für das Gebiet beschrieben; allerdings wird darauf hingewiesen, dass alle europäischen Vogelarten als „besonders geschützt" gelten und die potenziell vorkommende Feldlerche in der „Roten Liste" als im Bestand gefährdet aufgeführt wird.
Die Brutzeiten der Vogelarten sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen.

II.1.4.4 Boden

Der Planungsraum befindet sich im Bereich der Föhrer Geest. Die Geestböden werden durch pleistozäne Ablagerungen mit Geschiebelehm, z.T. auf dünner Decke auf Sand charakterisiert. Die anstehenden Böden werden durch rel. nährstoffarme Sandböden gekennzeichnet; aus den verarmten Geschiebelehmen haben sich Braunerde-Podsole gebildet. Diese sandigen Böden weisen eine relativ 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.

II.1.4.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Das Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Föhr-Ost, Zone III.

Bewertung
Das Grundwasser stellt grundsätzlich ein aus natur- und umweltschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten sind daher unbedingt zu vermeiden und die Regelungen des Wasserschutzgebietes für die Zone III zu berücksichtigen.

II.1.4.6 Klima

Die klimatische Situation Föhrs 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 (Windgeschwindigkeiten von 6m/s (ca. Windstärke 4)), die Niederschlagsmenge fällt mit rd. 750mm/Jahr im Vergleich zum Festland (Niebüll ca. 830mm) geringer aus.
Auswirkungen eines *siedlungstypischen Kleinklimas* mit durch hohe Versiegelungswerte einhergehender Temperaturerhöhung bei gleichzeitig geringerer Luftfeuchte und verstärkter Immissionsbelastung ist für das Gebiet nicht prognostizierbar.
Großräumige *Kaltlufttransportflächen* sind im Untersuchungsraum nicht ausgeprägt.

Bewertung
Innerhalb des Plangebietes sind keine Kaltlufttransportflächen zu erkennen. Die Einbettung des Plangebietes in umgebende Freiflächen und die bebauten Grundstücke schränken die Frischluftzufuhr nicht ein.

II.1.4.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird einerseits durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung ohne besondere strukturierende Elemente wie Knicks, Feldhecken, Einzelbäume o.ä. charakterisiert. Im weiteren Umfeld wird das Gelände durch die bebaute Ortslage östlich der Fehrstieges, die eingegrünte Fläche des Regenrückhaltebeckens im direkten östlichen Anschluss, die Waldflächen im nördlichen Anschluss und die Grünlandflächen des Flugplatzes mit Rollbahn gekennzeichnet.

Bewertung
Aufgrund seiner im engeren Sinne strukturarmen Ausstattung besitzt das Landschaftsbild im Planungsraum bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit, seiner kulturhistorischen Bedeutung oder für das Landschaftserleben einen geringen Wert und wird als landwirtschaftliche Grünlandfläche im hinteren Bereich des Regenrückhaltebeckens und im Kontext der angrenzenden Rollbahnen auf Grünlandflächen des Flugplatzes wahrgenommen.

II.1.4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung
Für das Plangebiet existieren keine besonders zu beachtende Kultur- und sonstige Sachgüter.

II.2 Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen

II.2.1 Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

II.2.1.1 Null-Variante

Für die Entwicklung der *Umwelt* im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung des B-Plans Nr. 52 ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren; die mittlere ökologische Wertigkeit der Grünlandfläche würde erhalten bleiben.
Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der ausgewählte Standort für das geplante Vorhaben nicht beanstandet werden, da hiermit ein Standort im Umfeld des Flugplatzes und der bebauten Ortslage der Stadt Wyk mit *allgemeiner* Bedeutung für den Naturschutz und *mittlerer ökologischen Wertigkeit* ausgewählt wurde. Aus den übergeordneten Planwerken ergeben sich ebenfalls keine naturschutzfachlich begründeten Einschränkungen.

II.2.1.2 Standort-Alternativen

Das Gelände befindet sich im Eigentum der Stadt Wyk und wird dem Vorhabenträger als Pachtfläche zur Verfügung gestellt. Das Vorhaben (mit seinem Modellcharakter durch Elektro-Karts) wäre ohne die Pachtregelung auf der städtischen Fläche an einem anderen Standort wirtschaftlich nicht umsetzbar; aufgrund dieser Bindung ergeben sich keine Standortalternativen.

II.2.1.3 Umweltwirkungen

Im Hinblick auf die geplante Nutzung der Flächen als „Kartbahn" sind bau- /anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf die Umwelt und die Naturhaushaltselemente (Schutzgüter) zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.
Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Sowohl der Flächenverbrauch als auch die Bodenversiegelungen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

II.2.1.4 Schutzgut Mensch

Wohnfunktion

Wie im Kapitel I.1.4.1 beschrieben, übernimmt das Plangebiet i. e. Sinne keine wohnbauliche Funktionen.

Die nächstgelegenen Nachbarn im Osten - innerhalb der Ortslage - befinden sich in der Wirkreichweite möglicher Beeinträchtigungen, die sich baubedingt v.a. durch Lärmemissionen ergeben können.

Beeinträchtigungen der Wohnqualität können hier für die Zeit möglicher Baumaßnahmen zwar nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb der vorgesehenen Bauzeit Lärm- und Staubemissionen durch die Bauarbeiten ausgelöst werden können. Da die Bauarbeiten allerdings den Rahmen "normaler" Belastungen durch Hausbauarbeiten nicht übersteigen werden, sind diese nach dem Stand der Technik befristet hinnehmbar.

Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen

Durch den Baustellenverkehr kann es zu *Schallemissionen kommen,* die durch:
den Einsatz gewarteter und technisch einwandfreier Maschinen und Fahrzeuge und die Ausrichtung der Transportzeiten auf Tageszeiten (Einhalten der Nachtruhe) minimiert werden müssen.

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

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Fehrstieg und eine neu zu bauende Erschließungsstrasse vom Fehrstieg in Richtung Nordwesten auf die Fläche. Hieraus können sich betriebsbedingt zum einen zusätzliche verkehrliche Belastungen und zum anderen Lärmbelastungen für das Umfeld des Plangebietes ergeben.

Durch das Angebot der Kartbahn mit gegenwärtig ca. 6-8 geplanten Karts (und ca. 6 PKW-Plätzen) werden im geringen Umfang zusätzliche Verkehrsbewegungen erwartet, dadurch ist allerdings keine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf dem Fehrstieg zu prognostizieren. Zudem wird sich dies auch aufgrund der Lage des B-Plangebietes westlich des Fehrstieges und des Regenrückhaltebeckens nicht erheblich negativ auf die bestehenden Wohnfunktionen auswirken.

Im Hinblick auf mögliche Lärmbelästigungen durch den Betrieb der Kartbahn kommt ein Schallgutachten (Schallschutz Nord GmbH, Schallgutachten für eine geplante Kart-Bahn, Langwedel, 9.5.2014) zu dem Ergebnis, dass „beim Betrieb der geplanten Kart-Bahn die Immissionswerte der TA Lärm von tagsüber 55dB(A) an den Immissionsorten Nr. 1 und Nr. 3 sowie von 50 dB(A) am Immissionsort Nr. 2 an allen nächstgelegenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen unterschritten werden.

Anforderungen an den Maximalpegel werden erfüllt, da kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tags um weniger als 30dB(A) überschreiten."

Im Zuge der Schalluntersuchung wurden die nächstgelegenen, am meisten betroffenen Fenster von Aufenthaltsräumen in der Nachbarschaft gewählt.

Insgesamt können durch die Einrichtung der Kartbahn demnach keine erheblichen bau-, anlage-, bzw. betriebsbedingte Wirkungen auf die angrenzenden Wohnfunktionen des Gebietes prognostiziert werden.

Erholungsfunktion
Die Planfläche hat hinsichtlich der Erholungsfunktion keine wesentliche Bedeutung. Mit dem geplanten Angebot der Kartbahn mit umweltfreundlichen Elektro-Karts wird das Gelände erstmals für Besucher erschlossen und ergänzt das touristische Angebot der Stadt Wyk und der Insel Föhr. Erhebliche bau-, anlage-, bzw. betriebsbedingte negative Wirkungen können daher nicht prognostiziert werden.

II.2.1.5 Schutzgut Biotoptypen, Vegetation

Im Zuge des B-Plans werden baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen mittlerer ökologischer Qualität vorbereitet. Durch Versiegelung und Überbauung kommt es zu Verlusten von Grünlandflächen magerer Standorte.

Die vom Eingriff betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten als Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz" (gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 2013); deren Kompensation wird funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut „Boden" erbracht.

II. 2.1.6 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde aus den Habitatansprüchen der potenziell betroffenen Vogelarten abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der Arten erwarten lassen. Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 44 BNatSchG, § 67 BNatSchG erfordern könnte wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und/oder Betriebsphase erwarten lässt, dass streng geschützte Arten und europäische Vogelarten (besonders geschützt) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört werden, d.h. wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Vögel

Die hier betrachteten Vogelarten sind als europäische Arten "besonders geschützt" (BNatSchG); streng geschützte Arten sind nicht vorhanden. Die potenziell vorhandene Feldlerche gilt als gefährdet (RL 3, S-H).

Eine Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten ist durch eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung auszuschließen.

Vermeidungsmaßnahmen

- Räumung des Baufeldes vor dem Besetzen des Aufzuchtortes oder nach dem Verlassen (Brutzeit Feldlerche ca. Ende März bis Mitte Juli) – also Mitte Juli bis Ende März

Außerhalb der Brutzeit befinden sich keine immobile Stadien (Eier, Küken) der Vögel mehr im Eingriffsbereich bzw. Jungvögel sind wie die adulten flugfähig und können rechtzeitig ausweichen. Die Feldlerche (und die anderen Arten) legen jedes Jahr neue Nester an, die Räumung des Baufeldes muß daher außerhalb der Brutzeit erfolgen.

Die Funktionalität der Habitatflächen insgesamt bleibt erhalten, da im Norden, Westen und Süden großflächige Areale gleicher und höherer Qualität bestehen.

Störungen der Arten erfolgen nicht, der Erhaltungszustand der lokalen Population wird nicht verschlechtert.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten durch den Ausfall des Planungsraumes als Bruthabitat ist nicht anzunehmen, da die Arten auch nach Abschluss des Bauvorhabens die erhalten bleibenden und angrenzenden Flächen weiter besiedeln können. Zudem handelt es sich um solche Arten, die sich jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen – also nicht traditionelle Bruthabitate wiederbesetzen

Eine artenschutzrechtliche Befreiung nach §§ 44, 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

II. 2.1.7 Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Sachgut „Boden" des Untersuchungsraumes sind im Kontext der Eingriffe für die bisher unversiegelten Flächen von Bedeutung. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für den *Boden* zu minimieren.

Die baubedingten Beeinträchtigungen der Fläche sollen durch eine entsprechend sorgfältig ausgeführte Bauaufsicht minimiert werden.

Maßnahmen

Beschränkung des Einsatzes der Baugeräte und -fahrzeuge auf den unmittelbaren Eingriffsbereich. Dabei sind alle Vorsichtsmaßnahmen zu treffen, die geeignet sind, den Bo-

den vor Verdichtung zu schützen, bei nicht vermeidbaren Störungen im Zuge der Bau- und Erschließungsmaßnahmen muss, nach Beendigung der Baumaßnahmen, der ursprünglichen Zustand der Fläche wiederhergestellt werden.

Der humose Oberboden der überbauten / -planten Flächen für die Kartbahn sollte abgeschoben und für die Modellierung (max. + 0,5m über OK Gelände) sowie für pflanztechnische Belange (v.a. Anlage eines Graswalls an der südlichen Grenze) eingesetzt werden. Die zwischenzeitige Lagerung kann in Mieten erfolgen, die nicht befahren werden sollten.

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 dieses innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich ist, sind für versiegelte Flächen (gem. Runderlass von 2013) landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Ausgleichsverhältnis von mindestens mind. 1 : 0,3 für wasserdurchlässige Flächen und mind. 1 : 0,5 für Gebäude- und versiegelte Oberflächen aus der Nutzung zu nehmen und z. B. zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Innerhalb des Plan-Gebietes werden von einer Bebauung ökologisch mittelwertige Grünlandflächen beeinträchtigt. Als Maß für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird die durch den Eingriff verursachte maximal mögliche Versiegelung herangezogen.

Als Ausgleichsverhältniszahlen werden folgende Werte angenommen:

Versiegelung/Eingriff in mesophiles Grünland magerer Standorte: 1 : 1

Ausgleichsbilanzierung – Ausgleichsmaßnahmen

Tab.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut „Boden"

Eingriff Geplante Nutzung / Bestand	Überbaubare Fläche	GR + Überschreitungskapazität 350%, + 100m² Außenterasse	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche
Baufläche SO1/ mesophiles Grünland magerer Standorte	250m²	250m²+875m² = 1.125m² + 100m² = 1.225m²	1	1.225 m²
Baufläche SO2/ mesophiles Grünland magerer Standorte	2.900m²	2.900m²	1	2.900 m²
			Summe	4.125 m²

Um die Kompensation der Eingriffsfolgen in den Boden herzustellen sind insgesamt 4.125m² landwirtschaftliche Nutzfläche aus der Nutzung zu nehmen und zu naturnahen Biotopflächen zu entwickeln.

Das Ausgleichserfordernis wird teilweise innerhalb des Plangeltungsbereiches des B-Plans Nr. 52 erbracht und übernimmt damit gleichzeitig weitere Ausgleichsfunktionen für den Eingriff in das Landschaftsbild und erhöht die Strukturvielfalt.

II.2.1.7.1 Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme 1) Innerhalb B-Plan-Fläche An der südlichen und nordwestlichen Grenze des Plangebietes sowie in der Mitte des Areals bestehen Ausgleichsflächen. Im Hinblick auf die Entwicklung der Flächen sind die Vorgaben des angrenzenden Flugplatzes und dabei vor allem die Regelungen zu den Höhenbeschränkungen zu berücksichtigen. Im südlichen und westlichen Bereich darf eine Höhe von 0-2m nicht überschritten werden und auch in den weiteren Bereichen sollten Maßnahmen Höhen von 4m nicht überschreiten. Daher wird empfohlen: - die Ausgleichsflächen zu Mager-/Trockenrasenflächen ohne Gehölzpflanzungen zu entwickeln - nur an den bestehenden Waldrändern Randstreifen ohne Nutzung zu natürlichen Wald-Wiesen-Übergängen zu entwickeln Die Ausgleichsflächen am nordwestlichen, westlichen und südlichen Rand der Kartbahn – Flächengröße 2.175 m² - ist daher wie folgt zu pflegen: A) Randstreifen / Wald-Wiesen-Übergang - Schaffen von Randstreifen ohne Nutzung (Entwickeln von natürlichen Wald-Wiesen-Übergängen) zum westlich und nordwestlich angrenzenden Wald mit einer Breite von 5m - Markieren des Randstreifens mit Eichenspaltpfählen im Abstand von 15m B) Mager-/Trockenrasen - Mähwiese mit Mahd ab dem 1.7. (möglichst Balkenmäher) und Abfuhr des Mahdgutes, kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln - Schaffen zusätzlicher Habitatstrukturen (z.B. Findlinge, kleinflächige Schotterung in Teilflächen oder mechanisches oberflächliches Aufreissen des Bodens) - Ausbringen von heimischem, standortgerechtem Saatgut (sog. Regio-Saatgut) (zu beziehen z.B. bei: G.Twenhöven Bohmstedt, Rieger und Hofmann GmbH u.a.) C) Graswall Anlage eines Trockenrasen-/Graswalls (ohne Gehölze !) bis 1m Höhe an der südlichen Grenze	**Flächengrößen** (Soll: 4.125 m²) 3.816 m²
Ausgleichsfläche	***3.816 m²***
Ergebnis (Soll-Ist)	***- 309 m²***

Ergebnis

Der notwendige Ausgleich kann in einer Größenordnung von 3.816 m² anteilig innerhalb des B-Plan-Gebietes erbracht werden.

Zur Erreichung der geforderten gesamten Ausgleichsflächengröße von 4.125m² ist eine zusätzliche Fläche außerhalb des Plangebietes von 309 m² zu erbringen.

Es ist vorgesehen, diesen zusätzlichen Ausgleich im Rahmen des zukünftigen Ökokontos der Stadt Wyk - ca. 2,74 ha Fläche südlich des Flugplatzes – zu erbringen (gegenwärtig befindet sich das Verfahren in der Konzepterstellung, der Auftrag ist extern vergeben).

Ziel des zukünftigen Ökokontos ist die Entwicklung von Trockenlebensräumen wie Heiden und Trockenrasen.

II. 2.1.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer
Im B-Plan-Gebiet bestehen keine Oberflächengewässer.

Grundwasser
Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Vermeidungsmaßnahmen

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

Anlagebedingte Wirkungen
Das geplante Vorhaben beeinträchtigt das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung. Demgegenüber wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser auf den umgebenden Grundstücksflächen erhöht. Die zuvor vom Bodenkörper übernommenen Funktionen wie Filterung, Pufferung und Transformation - bedeutsam für Quantität und Qualität des Grundwassers - sind hier nicht mehr gegeben.
Nach den "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 ist das als Folge des Eingriffs - Versiegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagwassers - auf den nunmehr versiegelten Flächen abfließende als gering verschmutzt einzustufen. Eingriffe durch bauliche Entwicklungen gelten als ausgeglichen, wenn gering verschmutztes Niederschlagswasser im Untergrund zur Versickerung gebracht wird.

Maßnahmen

- Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen der Stellplatzflächen und Wege,
- Versickerung des oberflächig abfließenden Niederschlagswassers,

Der Planungsraum befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Föhr-Ost in der Schutzzone III. Aus der vorliegenden Darstellung der zukünftigen Nutzung durch Elektro-Karts ergeben sich keine Konflikte zu den Regelungen innerhalb der Schutzzone III.

II.2.1.9 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.

II.2.1.10 Schutzgut Landschaftsbild

Die im B-Plan vorgegebenen Regelungen zur Entwicklung von Ausgleichsflächen im nordwestlichen bis südlichen Randbereich strukturieren das B-Plan-Gebiet und erhöhen den Wert des zukünftigen Ortsbildes. Hochbaumaßnahmen sind im begrenzten Umfang nur an der östlichen Grenze geplant.
Der Eingriff in das Landschaftsbild wird somit als nicht erheblich bewertet.

II.2.1.11 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des B-Plangebietes sind keine Denkmale oder Kulturgüter bekannt.

Bau,- anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ergeben sich nicht. Sollten während der Bauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle zu sichern.

II.3. Zusätzliche Angaben

II.3.1 Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort ergeben sich keine wesentlichen Kenntnislücken.

II.3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. 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 Planvorhaben lässt sich kein Bedarf für ein Monitoring ableiten.

II.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das ca. 0,63ha große Plangebiet befindet sich in der westlichen Ortslage der Stadt Wyk westlich des Fehrstieges und des Regenrückhaltebeckens. Mit der Bauleitplanung sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Kartbahn auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flurstücken geschaffen werden. Im Betrieb der Kartbahn kommen umweltfreundliche Elektro-Karts zum Einsatz.

Der B-Plan widerspricht nicht den übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet. Schützenswerte, flächige Biotope sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht vorhanden.

Wohn- und Erholungsfunktionen werden durch das Vorhaben nicht negativ betroffen. In einem Schallgutachten wird bestätigt, dass beim Betrieb der Kartbahn die Lärmrichtwerte unterschritten werden. Das touristische Angebot in der Stadt Wyk und auf der Insel Föhr wird erweitert.

Die Eingriffe in die Schutzgüter „Boden", „Wasser", „Tier- / Pflanzenwelt", "Landschaftsbild" und „Kultur- und Sachgüter" werden als nicht erheblich bewertet und können vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden. So werden für den Eingriff in den Boden durch Überbauung auf 3.816 m² Fläche innerhalb des Gebietes Mager-/Trockenrasenbiotope und im Rahmen des geplanten Ökokontos in Wyk (südlich des Flugplatzes) 309 m² Fläche zu Heide- und Trockenrasenbiotopen entwickelt.

Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist der B-Plan aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

II.3.4 Verfahrensstand

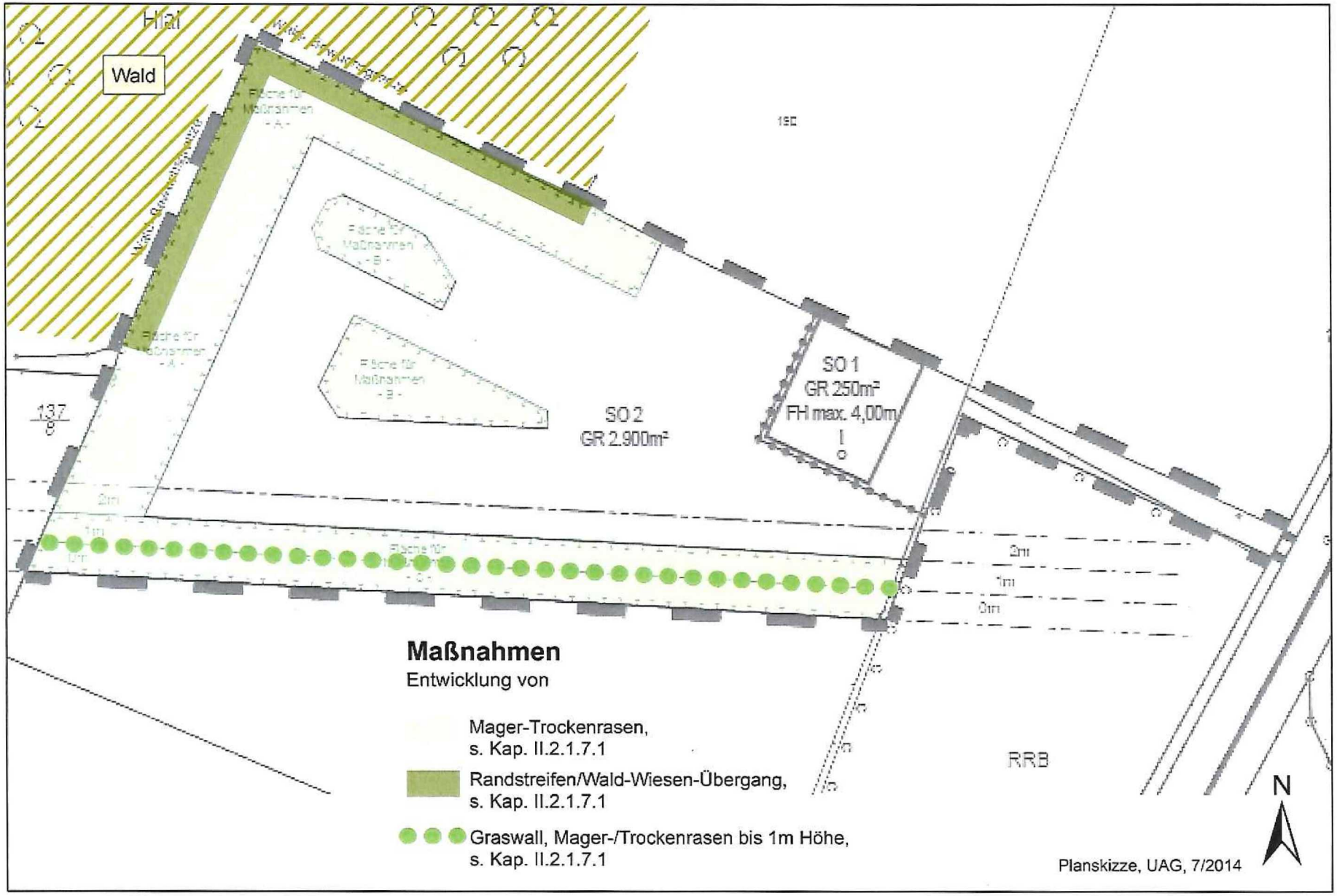
Der B-Plan Nr. 52 befindet sich im Aufstellungsverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand vom .....bis ..... statt.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am .....durchgeführt.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Wyk auf Föhr, den .....

Bürgermeister

Anhang: Karte – Maßnahmen



Anhang: Zusammenstellung naturschutzfachlicher Informationen

Schutzgut	Auswirkungen auf d. Schutzgut	Art der Information
Mensch	- Bau-, anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen, Lärmwerte werden eingehalten	Umweltbericht
Tiere / Pflanzen	Biotoptypen: Es sind keine geschützten Biotope betroffen - Vogelwelt, Fledermäuse: es wird weder eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der möglicherweise vorkommenden Brutvogelarten noch eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Vorkommen vorhergesehen. Keine erheblichen Eingriffe in die Lebensräume, Brutmöglichkeiten oder andere Lebensräume.	Biotopkartierung, Potenzialanalyse, Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltbericht
Boden	Bodenversiegelung: - mittlere, aber ausgleichbare Beeinträchtigung, Veränderung des Bodenaufbaues: - baubedingt geringe Beeinträchtigungen durch Umlagerung, Verdichtung und Veränderungen	Umweltbericht
Wasser	Grundwasserneubildungsrate / Versiegelung: - geringe Auswirkungen - kein Konflikt mit dem Wasserschutzgebiet Föhr-Ost, Zone III	Umweltbericht
Klima / Luft	Ausrichtung, örtliches Kleinklima: Keine erheblichen Beeinträchtigungen	Übergeordnete Fachpläne, Klimaatlas Schleswig-Holstein, Umweltbericht
Landschaftsbild	Keine erheblichen Beeinträchtigungen	Landschaftsplan, Umweltbericht
Kultur- und Sachgüter	- keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen.	Landschaftsplan, Umweltbericht.

Zusammenfassende Erklärung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr

für das Gebiet nördlich des Flugplatzes und westlich des Fehrstieges gegenüber der Jugendherberge

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Planungsziel

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Outdoor-Kartbahn durch Ausweisung eines Sondergebietes „Freizeitanlage".

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Planverfahren wird als Bebauungsplan in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Wyk auf Föhr durchgeführt. Das Gebiet der Bebauungsplanneuaufstellung Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr ist heute noch unbebaut. Durch die neuen Festsetzungen werden Umweltbelange berührt, die im Umweltbericht behandelt werden. Der benötigte Ausgleich wird anteilig innerhalb des B-Plangebietes erbracht und teilweise auf einer zusätzlichen Fläche außerhalb des Plangebietes. Ein Schallschutzgutachten wurde erstellt.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- In einer Vorabstimmung zu Beginn des Planverfahrens wurde wegen der Nachbarschaft zum Flugplatz eine Stellungnahme der zuständigen Luftfahrtbehörde eingeholt. Die Vorgaben und Hinweise von Seiten dieser Behörde sind bei der Planung berücksichtigt worden.
- Anregungen und Belange der Träger öffentlicher Belange wurden in der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebracht durch die Forstbehörde, die untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland, die Verkehrsabteilung des Kreises Nordfriesland sowie durch die Bau- und Planungsabteilung des Kreises Nordfriesland. Es wurde Stellung genommen zu den nötigen Waldabständen, dem Amphibienvorkommen und unmittelbarer Nähe, sowie zu den nötigen Ausgleichsflächen.
  Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert die, zu einer Änderung der Planung geführt hätten.
- Anregung und Bedenken seitens der 11 Nachbargemeinden sind nicht vorgetragen wurden mit Ausnahme der Stellungnahme der Gemeinde Wrixum, die anregt den Standort ins Gewerbegebiet zu verlagern.
- Die Stellungnahme des Innenministeriums/ Landesplanungsbehörde des Landes verweist im Wesentlichen darauf, dass die geprüften Alternativstandorte darzulegen sind.

- Bei der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist von Privatpersonen sowie vom Beauftragten der Luftaufsicht des Landes Schleswig-Holstein auf die besonderen Risiken in Flugplatznähe hingewiesen worden auch dann, wenn die formalen Vorgaben der Luftfahrtbehörde eigehalten sind.
- Eingaben von Privatpersonen sind während der öffentlichen Auslegung vorgetragen wurden. Hauptsächlich wird die Sinnhaftigkeit des Vorhabens in Frage gestellt und auf die vermeidbaren Lärm- und Sicherheitsproblematiken sowie auf die aus Sicht der Personen, die Eingaben vorgebracht haben, unvertretbaren Landschaftsverluste hingewiesen worden. Diese Eingaben sind gegenüber der touristischen Bedeutung des Vorhabens abgewogen worden.

4. Umgang mit geprüften, anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan überplant einen unbebauten Bereich der Stadt Wyk auf Föhr und legt die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Outdoor-Kartbahn fest. Andere Standorte waren vor dem Hintergrund der touristischen Bedeutung sowie der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nicht möglich.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Anlage des Bebauungsplans Nr. 52 der Stadt Wyk auf Föhr.

Wyk auf Föhr, den ___.___.___

_____
Amtsdirektorin