

BEGRÜNDUNG

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

DER GEMEINDE DAGEBÜLL, KREIS NORDFRIESLAND

**FÜR DAS GEBIET „NÖRDLICH DER NORDSEESTRASSE,
WESTLICH DES DAGEBÜLLER HAUPTSELZUGES, SÜDLICH DER
BEBAUUNG AN DER STRASSE AM HAFFDEICH“**



Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
eMail: info@gb-afs.de
Internet: www.gb-afs.de

**GFN – Gesellschaft für Freilandökologie
und Naturschutzplanung mbH**
Stuthagen 25, 24113 Molfsee
Tel. 04347-99973-0 / Fax -79
eMail: info@gfnmbh.de
Internet: www.gfnmbh.de

INHALTSÜBERSICHT

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren.....	3
2.1. Rechtsgrundlagen	3
2.2. Verfahren	3
3. Angaben zur Lage und zum Bestand	4
3.1. Lage des Plangebietes	4
3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes	5
4. Übergeordnete und vorangegangene Planungen	6
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.2. Flächennutzungsplan	6
4.3. Landschaftsplan	7
4.4. Bebauungsplanung	7
4.5. Sonstige gemeindliche Planungen	8
5. Planung	9
5.1. Städtebauliches Konzept / Vorhabenplanung	9
5.2. Betreiberkonzept	11
5.3. Ziele der Planung	11
5.4. Wesentliche Auswirkungen der Planung	11
5.5. Alternativenprüfung	12
6. Planinhalte und Festsetzungen	12
6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen	12
6.2. Örtliche Bauvorschriften	13
6.3. Grünordnerische Festsetzungen	14
7. Umweltplanung	14
7.1. Eingriffsregelung	15
7.2. Artenschutzrechtliche Prüfung	15
8. Immissionsschutz.....	16
9. Erschliessung.....	16
9.1. Verkehrserschliessung	16
9.2. Technische Infrastruktur	17
10. Flächenbilanz.....	18
11. Sonstige Massnahmen und Hinweise.....	18
12. Kosten.....	19
13. Umweltbericht (gesonderter Teil).....	19

Anlagen: - Schallgutachten (Stand: 17.03.2017), Schallschutz Nord, Langwedel

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Dagebüll liegt in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung und strebt einen Ausbau der touristischen Infrastruktur, insbesondere im Ortsteil Dagebüll-Hafen an. Im Rahmen einer Betrachtung der touristischen Entwicklung innerhalb des Ortsteiles Dagebüll-Hafen, die in den Jahren 2015 bis 2016 erarbeitet wurde, hat sich die Gemeinde mit der weiteren Entwicklung touristischer und ergänzender Einrichtungen beschäftigt. Als ein zentrales Handlungsfeld wurde die Entwicklung bzw. Weiterentwicklung eines Ortszentrums benannt. Diese Zielsetzung ist bereits in der Begründung des F-Planes ausformuliert und durch die Darstellung entsprechender Flächen als Mischgebiete vorbereitet worden.

Hierzu gehört auch die Fläche des derzeit noch in Betrieb befindlichen Campingplatzes. Bezüglich des Platzes strebt die Gemeinde eine Verlegung der Nutzung an, da diese an ihrem jetzigen Standort keine Möglichkeit zur Modernisierung beziehungsweise Erweiterung hat. Die frei werdende Fläche bietet die Möglichkeit das Ortszentrum der Gemeinde neu zu gestalten und baulich zu entwickeln. Aufgrund der zentralen Lage im Ortszentrum sind eine möglichst effiziente Ausnutzung der Fläche und die Bereitstellung zentrumsnaher, der Nutzung zugeordneter Stellplätzen Ziel der Planung.

Das Konzept sieht die Errichtung eines zweigeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäudes vor, das unter anderem touristische Serviceangebote, Gastronomie und Räume für Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Ferienappartements und den gewerblichen Nutzungen zugeordnete Wohnnutzungen beherbergen soll. Die vorliegende Planung soll für dieses Vorhaben die planungsrechtliche Grundlage schaffen.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 (VB-Plan) der Gemeinde Dagebüll wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Gemäß § 12 BauGB wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan (VB-Plan) aufgestellt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dokumentiert und zusammengefasst werden sollen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Kapitel 13) und wird zeitgleich zur Bauleitplanung erarbeitet. Für die Bauleitplanung wesentliche Aussagen des Umweltberichtes werden in Kapitel 7 zusammengefasst.

Der Geltungsbereich des vorliegenden VB-Planes ist bisher noch nicht verbindlich überplant worden. Daher ist eine formale Aufhebung oder Änderung älterer Planungen nicht erforderlich.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 10 (4) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2.2. Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll hat in ihrer Sitzung am 20.12.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung am 15.03.2017 durchgeführt worden.

Mit den Unterlagen zum Vorentwurf erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 25.01.2017.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll hat am 15.03.2017 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 27.04.2017. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 23.03.2017 an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll hat in ihrer Sitzung am 08.06.2017 die zur Planung eingegangenen Stellungnahmen geprüft. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss zum VB-Plan Nr. 13 gefasst und die Begründung gebilligt. Vor der Beschlussfassung zum VB-Plan Nr. 13 wurde der Durchführungsvertrag zur Planung gebilligt.

3. **ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND**

3.1. Lage des Plangebietes

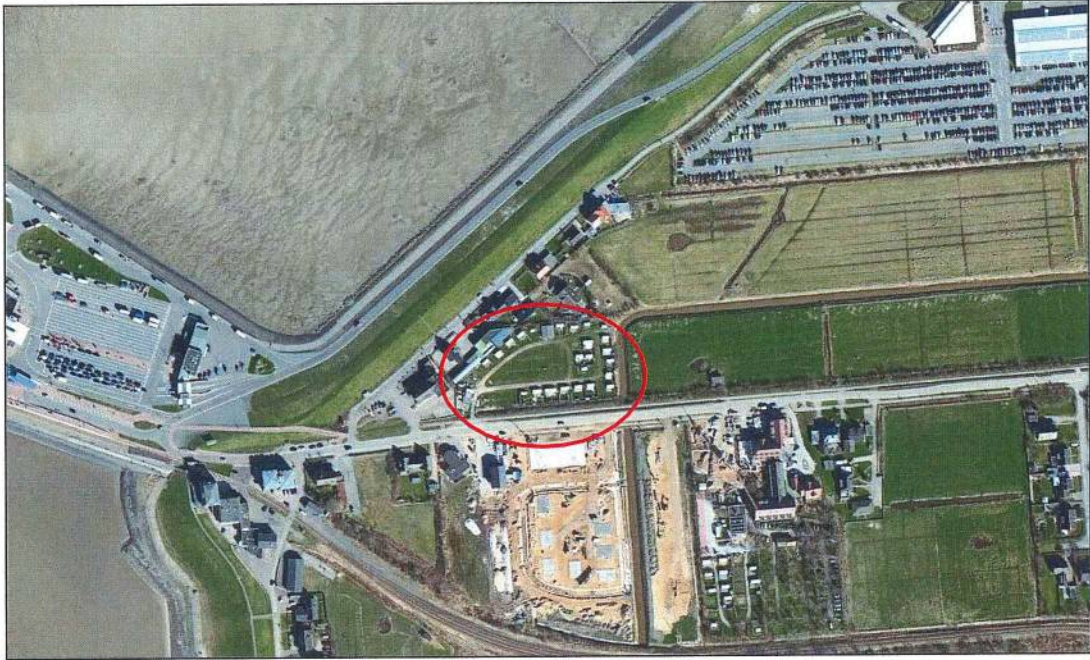
Die Gemeinde Dagebüll liegt ca. 7 km südlich der Stadt Niebüll.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dagebüll-Hafen, der stark vom Tourismus geprägt ist und mit dem Fähranleger einen wichtigen Verkehrsknoten vom Festland zu den Inseln Föhr und Amrum darstellt. Durch den Ortsteil verläuft die Eisenbahnstrecke Niebüll-Dagebüll der Norddeutschen Eisenbahngesellschaft Niebüll GmbH (Neg) zur unmittelbar am Fähranleger gelegenen Endhaltestelle Dagebüll-Mole.



Lage der Gemeinde (Quelle: Google Maps)

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Nordseestraße, die direkt zum Fährhafen führt. Es umfasst das Flurstück 16 der Gemarkung Dagebüll, die für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen der Nordseestraße sowie der nach Norden zum Inselparkplatz abzweigenden, neu erstellten Erschließungsstraße.



Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteiles Dagebüll-Hafen (Quelle: Luftbild bing maps)

Die genannten öffentlichen Verkehrsflächen werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB, auch wenn sie sich außerhalb des eigentlichen Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes befinden, mit in die Planung einbezogen, da sie von der Planung betroffen sind bzw. mit ihr in Zusammenhang stehen.

Der Geltungsbereich des VB-Planes umfasst eine Fläche von ca. 0,95 ha und wird begrenzt durch:

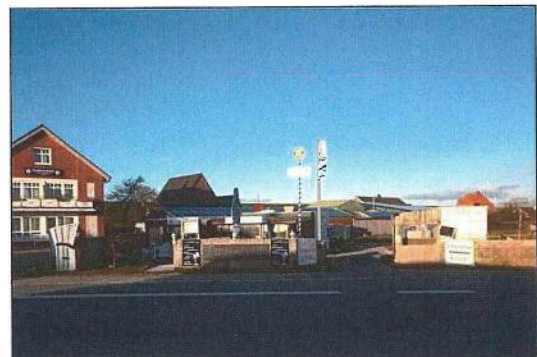
- Im Norden durch die Wohnbebauung entlang der Straße Am Haffdeich (Flurstücke 402, 6/2),
- im Osten durch den Dagebüller Hauptsielzug,
- im Süden durch die südliche Grenze der Nordseestraße (Flurstück 187) und
- im Osten durch das Betriebsgelände der Hafengesellschaft Dagebüll und das Nordsee-Hotel (Flurstücke 18, 404 und 403).

Der vorhabenbezogene Anteil umfasst ca. 0,61 ha. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde und soll an den Vorhabenträger veräußert werden, so dass dieser über die Fläche verfügen kann.

3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Die zu überplanende Fläche wurde bislang als Campingplatz genutzt. Bis auf die baulichen Anlagen eines Bistros im Westen und eines Toiletten- und Waschkäuschen im Norden des Plangeltungsbereiches ist die Fläche unbebaut.

Die Nutzung wird derzeit aufgegeben und abgewickelt, um die Fläche für die beabsichtigte Folgenutzung freizumachen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt derzeit über eine Zufahrt von der Nordseestraße.



Blick von der Zufahrt nach Nordost



Bebauung südlich der Nordseestraße von Osten

Erschließung von der Nordseestraße



Bebauung südlich der Nordseestraße von Westen

Auf der nördlichen Seite grenzt das Plangebiet an das Betriebsgelände der Hafengesellschaft Dagebüll und an Grundstücke mit gemischter Nutzung. Östlich des Plangeltungsbereiches liegt das Nordsee-Hotel. Im Süden, auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Nordseestraße befindet sich ein Gebäude in dem im Erdgeschoss Gastronomie und Einzelhandel angesiedelt sind und in den oberen Geschossen Wohnnutzung. Durch dieses Angebot hat sich in den letzten Jahren bereits ein kleines Ortszentrum entwickelt. Die Bebauung in diesem Bereich ist überwiegend zweigeschossig.

Auf der östlichen Seite des Plangebietes grenzt die Erschließungsstraße nach Norden zum Inselfparkplatz an. Daran grenzen der Dagebüller Hauptsielzug sowie eine kürzlich fertiggestellte Ferienhaussiedlung an.

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Dagebüll maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum V, bestehend aus der kreisfreien Stadt Flensburg sowie den Kreisen Nordfriesland und Schleswig-Flensburg aus dem Jahr 2002 (REP V). In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

Gemäß LEP und REP V befindet sich die Gemeinde Dagebüll, insbesondere mit dem Ortsteil Dagebüll-Hafen innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung. Grundsatz und Ziel der Raumordnung ist es hier, die touristischen Planungen und Maßnahmen im Land auf einen Qualitätstourismus und saisonverlängernde Maßnahmen auszurichten sowie die Wachstumspotentiale des Tourismus zu nutzen.

In den vorangegangenen Planungen der Gemeinde wurde bereits dargelegt, dass hier eine schwerpunktmäßige Tourismusentwicklung unter anderem durch die Errichtung von Fremdenverkehrs- und Serviceeinrichtungen, größeren baulichen Umfangs in der Nähe des Hafens, angestrebt wird.

Der VB-Plan Nr. 13 entspricht mit der vorgesehenen Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses mit gemeindlichen sowie dem Tourismus dienenden Einrichtungen den landesplanerischen Vorgaben.

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dagebüll, dessen Aufstellungsverfahren vor kurzem abgeschlossen wurde, stellt die Fläche des Plangebietes als gemischte Baufläche dar.

Am nordwestlichen Rand des Plangeltungsbereiches befindet sich eine 50 m Bauverbotszone gemäß § 80 LWG.



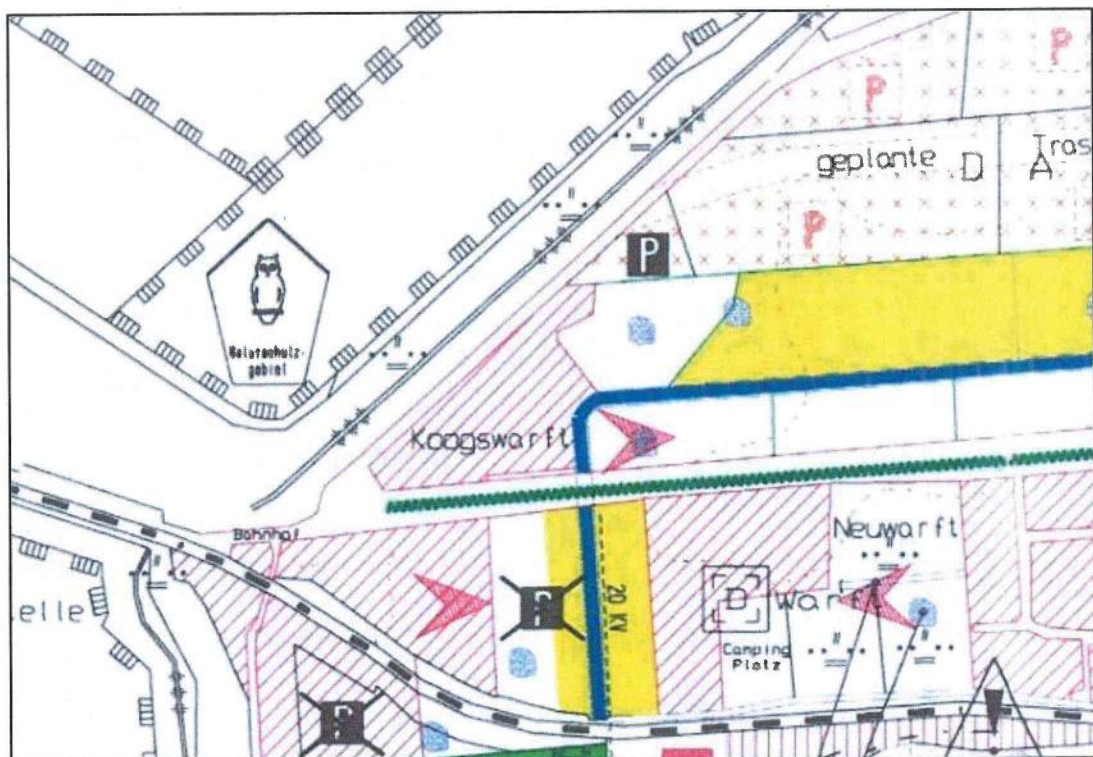
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dagebüll (2015)

Der beabsichtigen städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Dagebüll wird mit dem VB-Plan Nr. 13 entsprochen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

4.3. Landschaftsplan

Der bereits 1999 festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Dagebüll wurde bei der Neuauflage des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Der zu überplanende Bereich ist dort als Siedlungsfläche dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht somit den Darstellungen des Landschaftsplanes.



Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Dagebüll (1999)

4.4. Bebauungsplanung

Bebauungspläne für das Plangebiet selbst existieren nicht. Südlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Nordseestraße ist im Jahr 2012 der VB-Plan Nr. 8 aufgestellt worden, der die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Ferienhäusern und einem Geschäftsgebäude geschaffen hat. Weiter östlich entlang der Nordseestraße ist im Jahr 2013 der VB-Plan Nr. 10 beschlossen worden. Auch dieser ermöglichte die Errichtung von

Ferienhäusern. Die Gebiete sind entsprechend dieser Vorgaben in den vergangenen Jahren, vollständig entwickelt worden.

Im Osten, an den Plangeltungsbereich der vorliegenden Planung angrenzend, befindet sich der Geltungsbereich des VB-Planes Nr. 12, der im Jahr 2015 rechtskräftig wurde. Der VB-Plan Nr. 12 hat die Bebauung, der weiter nach Osten verlaufenden Fläche an der Nordseestraße, mit Ferienhäusern vorbereitet. Auch diese Fläche ist bereits vollständig entwickelt.

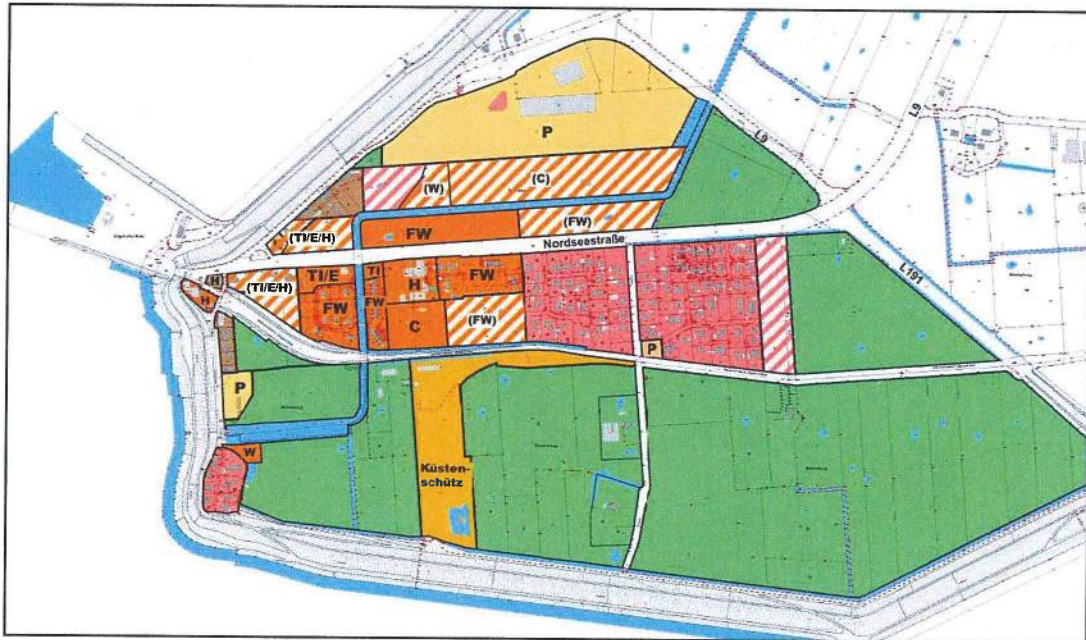
4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

Sonstige gemeindliche Planungen, die über die bereits genannten Planungen hinaus erarbeitet wurden und auch den Bereich des Plangebietes berühren, sind im Rahmen einer Untersuchung zur räumlichen Entwicklung touristischer Nutzung in der Gemeinde Dagebüll erfolgt. Ziel des Konzeptes war es, eine planerische Grundlage für eine abgestimmte touristische Weiterentwicklung des Ortsteiles Dagebüll-Hafen zu schaffen.

Aufbauend auf einer Bestandsaufnahme und Auswertung bereits erfolgter Planungen ist zu den relevanten Handlungsfeldern eine Ideensammlung und deren Diskussion in den gemeindlichen Gremien erfolgt.

Parallel hierzu hat sich die Gemeinde mit konkreten Anträgen von Vorhabenträgern hinsichtlich unterschiedlicher touristischer Vorhaben und Konzepte auseinandergesetzt und diese auf deren Vereinbarkeit mit dem gemeindlichen Gesamtkonzept hin überprüft.

Das Konzept ist das Ergebnis dieses Planungsprozesses, verortet die unterschiedlichen Planungsansätze hinsichtlich deren Flächenausweisungen sowie Größenordnungen und trifft Aussagen zu erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich der Erschließung.



Karte Nutzungskonzept (Untersuchung zur räumlichen Entwicklung touristischer Nutzungen, 2016)

Die wesentlichen Handlungsfelder bzw. Projektansätze, die aufeinander abgestimmt kurzfristig umgesetzt werden sollen, sind

- die Weiterentwicklung des Ortszentrums zunächst auf der gemeindeeigenen Fläche des alten Campingplatzes,
- die Entwicklung eines weiteren Ferienhausgebietes,
- die Neuanlage eines Camping- und Wohnmobilstellplatzes,
- die Umnutzung der ehemaligen Muschelfabrik und die dortige Bereitstellung von Freizeitangeboten sowie
- die Entwicklung eines Wohngebietes für den örtlichen Bedarf.

Weitere mit den oben genannten Projektansätzen in Verbindung stehende bzw. auf sie aufbauende kurz- bis mittelfristig umzusetzende Maßnahmen sind

- die Weiterentwicklung des Ortszentrums auf den Flächen des bestehenden Hotels am Deichtorplatz und der Flächen der Hafengesellschaft sowie die Aktivierung der Flächen südlich des Deichtorplatzes,
- die Verbesserung der Anbindung des Strandparkplatzes und
- die Verbesserung und Vernetzung der fußläufigen Wegeverbindungen.

Die Verwirklichung der o.g. kurzfristig umzusetzenden Vorhaben erfordert die Herstellung des entsprechenden Planungsrechtes. Die Gemeinde beabsichtigt daher nach erfolgter Abstimmung mit den maßgeblichen Behörden die Planungen in einer gemeinsamen Änderung des F-Planes für alle relevanten Konzeptansätze auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf den Weg zu bringen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Aufstellung von jeweils projektbezogenen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen beabsichtigt, deren Satzungsumgriffe und Planinhalte aufeinander abzustimmen sind.

5. PLANUNG

5.1. Städtebauliches Konzept / Vorhabenplanung

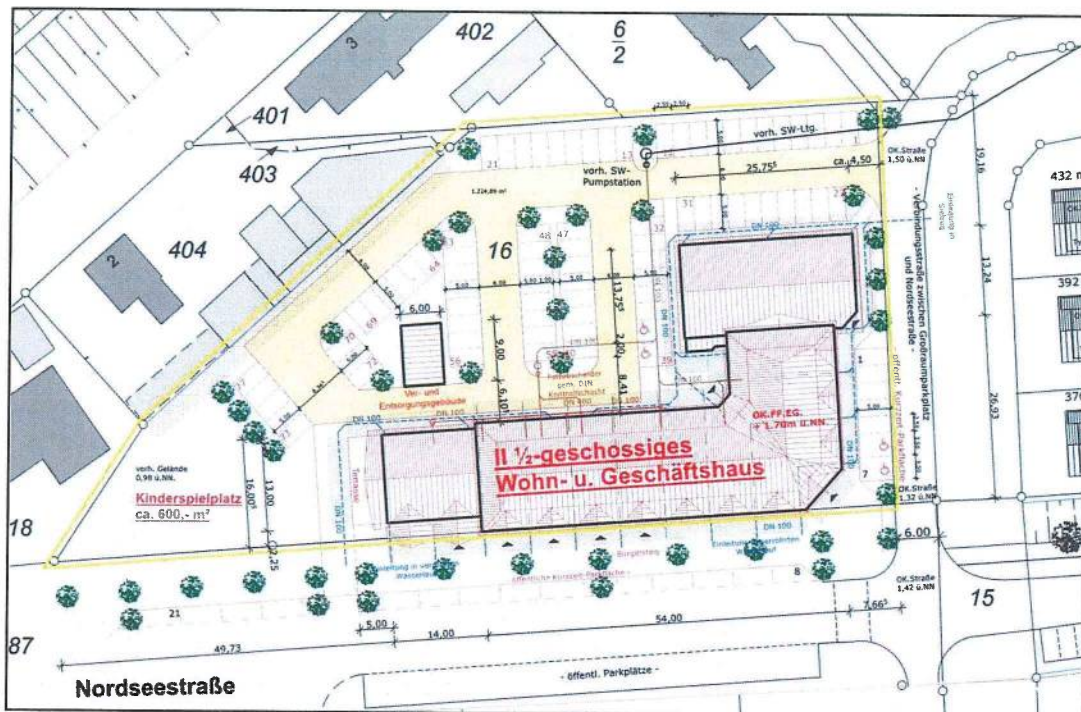
Zur Abstimmung der Vorhabenplanung mit den gemeindlichen Zielen der Planung ist ein Lageplan erarbeitet worden, der die Lage des geplanten Hauptbaukörpers und die wesentlichen Flächenfunktionen überprüft und definiert sowie die Anbindung an die umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen und deren Ausbildung betrachtet hat.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Hochbauvorhaben stellt die Lage des geplanten Gebäudes, den Umfang der Bebauung, die verkehrliche Erschließung sowie die wesentlichen weiteren Aussagen zur Planung dar.



Lageplan zum Bebauungsplan (AfS – Guntram Blank)

Das Wohn- und Geschäftshaus soll als Winkelbau in der Südostecke des Grundstückes errichtet werden. Entlang der Nordseestraße wird es eine Länge von ca. 70,00 m aufweisen. An der östlichen Seite des Grundstückes erstreckt sich das Gebäude über ca. 40,00 m entlang der Verbindungsstraße zwischen dem Inseelparkplatz und der Nordseestraße. Es fasst somit sowohl den Straßenraum der Nordseestraße als auch der neuen, nach Norden führenden Erschließungsstraße, über die künftig auch weitere Gebiete angefahren werden sollen.



Vorhaben- und Erschließungsplan (Richardsen Holzhäuser und Zimmerei)

Im Zuge der Errichtung des Gebäudes soll die derzeit entlang der Nordseestraße vorhandene Bepflanzung entfernt und der bestehende Graben verrohrt werden, um hier in Ergänzung zur Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite einen bis an das neue Gebäude heranreichenden öffentlichen Fußgängerbereich zu schaffen. In der Erdgeschosszone sollen dementsprechend die Geschäfte, die Gastronomie sowie die Gemeinbedarfseinrichtungen angeordnet werden. Der letztgenannte Bereich wird für den Publikumsverkehr über die Südostecke des Gebäudes erschlossen.

Im nördlichen, rückwärtigen Bereich des Gebäudes sind ca. 75, den unterschiedlichen Nutzungen zugeordnete Stellplätze vorgesehen, die über die neu zu erstellende Erschließung von Nordosten angefahren werden können. An dieser geplanten Straße und der Nordseestraße, sind darüber hinaus Kurzzeit-Parkflächen vorgesehen. Zur Nordseestraße hin wird östlich des geplanten Spielplatzes die Möglichkeit geschaffen, die Stellplatzanlage über eine Notzufahrt zu erreichen.

Im Westen des Plangebietes ist auf einer Fläche von ca. 700 m² ein Kinderspielplatz vorgesehen. Im Zuge der vorliegenden Planung hat sich die Gemeinde entschieden, den Spielplatz aus dem Ferienhausgebiet im Osten, an diesen neuen Standort zu verlegen.

Nördlich des Hauptgebäudes ist die Errichtung eines Ver- und Entsorgungsgebäudes geplant.

Der Neubau ist überwiegend zweigeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss vorgesehen. Die abschließenden Gebäudeteile im Westen und im Norden sind eingeschossig geplant. Das Gebäude soll ein Satteldach erhalten. Auf den der Straße zugewandten Dachflächen sind Giebel und Gauben vorgesehen.

Das Nutzungskonzept sieht im Erdgeschoss entlang der Nordseestraße eine kleinteilige gewerbliche Nutzung vor.

Geplant sind

- eine Touristeninformation,
- ein Büro der Ferienhaus- und Campingplatzverwaltung NOVASOL,
- ein Restaurant,
- ein Wellness-Bereich,
- ein Eis- und Dekoladen
- sowie ein Friseur.

Im 1. Obergeschoss sind weitere Räume des Wellness-Bereiches, Büroräume und in kleinem Umfang auch den Gewerbeeinheiten zugeordnete Wohnnutzungen vorgesehen. Im Dachgeschoss sollen ca. 15 kleinere Ferienappartements untergebracht werden.



Ansichten von Süden und Osten (Richardsen Holzhäuser und Zimmerei)

In jeder Geschossebene des Gebäudes sind Räume für Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen. Diese umfassen u.a. einen Saal für ca. 150 bis 200 Personen mit den dazugehörigen Sanitär- und Servicräumen sowie behindertengerechte öffentliche Toiletten im Erdgeschoss. Des Weiteren sind ein Clubzimmer für Versammlungen im ersten und ein Leseraum im zweiten Obergeschoss vorgesehen.

5.2. Betreiberkonzept

Das gesamte Gebäude bleibt im Eigentum des Vorhabenträgers. Die verschiedenen Nutzungseinheiten werden von ihm vermietet. Dies betrifft auch die Bereiche, die durch die Gemeinde genutzt bzw. öffentlich zugänglich gemacht werden sollen.

Die öffentlichen Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes sollen einschließlich ergänzender Serviceleistungen wie Reinigung und Überwachung, entsprechend des Bedarfs, durch den Vorhabenträger an die Gemeinde Dagebüll vermietet werden. Der Umfang der zu vermietenden Flächen und der Serviceleistungen soll in einem Miet- und Dienstleistungsvertrag geregelt werden.

Die den gewerblichen Nutzungen zugeordneten Wohnnutzungen sollen durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag als Dauerwohnnutzung gesichert werden.

5.3. Ziele der Planung

Durch den vorliegenden VB-Plan Nr. 13 strebt die Gemeinde die Ausbildung und Weiterentwicklung eines Ortszentrums an. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung sind

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen zur Abrundung und Ergänzung der bestehenden Bebauung,
- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die geordnete Weiterentwicklung des baulichen Bestandes im Plangebiet unter Beachtung des Belanges der Erhaltung des Ortsbildes,
- die Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie
- die Berücksichtigung der Belange zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum städtebaulichen Konzept finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

5.4. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig verändert. Auf der bislang überwiegend unbebauten, in zentraler Ortslage gelegenen Fläche, wird künftig ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Stellplatzflächen

entstehen. Durch Vorgaben zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung soll eine städtebaulich verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und eine positive Weiterentwicklung des Ortsbildes erfolgen.

Die Bebauung durch Gebäude und Straßen sowie die Errichtung von Nebenanlagen werden zu einer Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens führen. Ein Ausgleich hierfür wird im Rahmen des Verfahrens ermittelt und verbindlich festgesetzt.

Da die Fläche durch ihre bisherige Nutzung als Campingplatz bereits vorbelastet ist, sind Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange durch die vorliegende Planung nach jetzigem Planungsstand nicht zu erwarten.

Die Verkehrsbelastung der vorhandenen Bebauung entlang der Nordseestraße sowie weiterer angrenzender Nutzungen wird sich durch die geplante Bebauung erhöhen, ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als gering einzustufen.

Durch den Verkehr auf der geplanten Stellplatzanlage wird es zu Lärmbeeinträchtigungen angrenzender Nutzungen kommen. Wo diese als relevant einzustufen sind, sieht der VB-Plan entsprechende Maßnahmen zum Lärmschutz vor.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen im Umweltbericht.

5.5. Alternativenprüfung

Planerische Aussagen und Entscheidungen zur Entwicklung eines Ortzentrums im Bereich bzw. im Umfeld des Plangebietes sind bereits auf der Ebene der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt und in dessen Darstellungen eingeflossen.

Eine weitere Betrachtung erfolgte im Rahmen der Untersuchung zur räumlichen Entwicklung touristischer Einrichtungen im Ortsteil. Der vorliegende Standort wurde demnach als für die Etablierung der geplanten Einrichtungen geeignet angesehen.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden unterschiedliche Varianten der inneren Erschließung sowie der der Stellung des Gebäudes innerhalb des Gebietes geprüft. Das nun vorliegende städtebauliche Konzept bietet vor dem Hintergrund der Rahmenbedingungen und der Ziele der Planung eine gute Grundlage für eine positive Entwicklung des Plangebietes.

6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Für den Bereich des VEP wird textlich festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Weitere Konkretisierungen der Vorhaben erfolgen demnach im Durchführungsvertrag. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die für eine bauliche Nutzung vorgesehene Fläche des Plangebietes wird entsprechend der Darstellung des F-Planes und der angestrebten sowie diesem Abschnitt der Nordseestraße auch vorhandenen gemischten Nutzungsstruktur als Mischgebiet festgesetzt.

Für das festgesetzte Mischgebiet erfolgt zugunsten des angestrebten Gebietscharakters und der Minimierung von Konflikten eine Feinsteuerung der Art der Nutzung. Ausgeschlossen werden dabei die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten.

Als Baufläche mit besonderem Nutzungszweck „Ver- und Entsorgung / Müllsammelplatz“ wird nördlich des geplanten Hauptgebäudes eine überbaubare Fläche festgesetzt, innerhalb derer ausschließlich Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung sowie die Unterhaltung des Gebietes zulässig sind.

Das Maß der Nutzung wird für das Gebiet über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) gesteuert. Diese werden mit für die angestrebte bauliche Ausnutzung ausreichenden Werten von 0,40 bzw. 0,65 festgesetzt.

Zugunsten der zusätzlichen Flächenversiegelung insbesondere durch die geplante Stellplatzanlage wird eine entsprechende Festsetzung in die Planung aufgenommen, die eine weitere Flächenversiegelung bis zu einer GRZ von 0,95 zulässt. Dieser Wert bildet auch die Ausgangsbasis für die Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut Boden und den Umfang erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen. Aufgrund der zentralen Lage im Ortszentrum sind eine möglichst effiziente Ausnutzung der Fläche und die Bereitstellung zentrumsnaher, der Nutzung zugeordneter Stellplätze Ziel der Planung. Die angestrebte Nutzung erfordert daher eine entsprechende, über das sonst zulässige Maß von 0,8 für die GRZ hinausgehende Flächenversiegelung. Die Überschreitung der Versiegelung wird durch die geplante Grünfläche für den Spielplatz teilweise kompensiert.

Da das Baufeld teilweise unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen grenzt, wird festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten Mischgebietes die festgesetzten Baugrenzen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zugunsten von Dachüberständen und Eingangsüberdachungen um maximal 1,00 m überschritten werden dürfen.

Für das Baugebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da die geplanten Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eine Länge von 50,0 m überschreiten werden.

Um die neue Bebauung städtebaulich verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen, werden entsprechend dem angestrebten städtebaulichen Konzept zur weiteren Regelung der Ausnutzung für die drei Teilbaufelder die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Hierbei werden maximale Höhen für die Gebäude selbst festgesetzt, die sich aus der vorgegebenen maximalen Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude entwickeln. Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der Gebäude ist die festgesetzte Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens, die unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe sowie einer erforderlichen Aufschüttung zur Angleichung an die Nordseestraße mit 2,00 m über NN (Normal Null) festgelegt wird.

Die maximale Gebäudehöhe wird je nach angestrebter Geschossigkeit für die Baufelder differenziert mit 6,00 m bzw. 9,50 m festgesetzt. Für das von der Grundfläche her kleinere Gebäude für die Ver- und Entsorgung des Gebietes wird die Gebäudehöhe auf 4,50 m begrenzt.

In Abstimmung mit den Höhenfestsetzungen erfolgen Festsetzungen zur Dachneigung und –form sowie besondere Regelungen zu Abgas- und Lüftungsschornsteinen.

Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und Carports werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen, da derartige Anlagen nicht dem angestrebten Charakter des Plangebietes entsprechen.

Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit die dort festgesetzten Entwicklungsziele bzw. Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

Am westlichen Rand des Plangebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Im Zuge der vorliegenden Planung hat sich die Gemeinde entschieden, den Spielplatz aus dem Ferienhausgebiet im Osten, an diesen neuen Standort zu verlegen. Der Standort gewählt wird gerade im Hinblick auf seine zentrale Lage und den umgebenden Nutzungen als geeignet angesehen.

6.2. Örtliche Bauvorschriften

Im Sinne der Bewahrung des Ortsbildes und einer guten Einfügung von Neubauten und baulichen Veränderungen in das Ortsbild werden im Plangebiet im Rahmen der Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 LBO die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, bezüglich der Form und der Material- und Farbgebung sowie der Werbeanlagen getroffen, um eine ansprechende und harmonische Einfügung der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung gewährleisten zu können.

Die Festsetzungen sollen auch dazu dienen, den besonderen Charakter und eine einheitliche Gestaltung entlang der Nordseestraße zu sichern.

Vor diesem Hintergrund sollen die Fassaden der Hauptgebäude aus Holzverkleidungen mit flachen Brettern oder flachen Bohlen gestaltet. Die farbliche Gestaltung kann als farblose Lasur

oder in den Farbtönen Rot, Blau oder Beige erfolgen. Die Verwendung von Leucht- und Signalfarben ist unzulässig.

Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen (z.B. Tür- und Fensterlaibungen, Schmuckelemente) dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden, um den Gestaltungsspielraum zu erweitern.

Die Dachneigung der sichtbaren Hauptdachflächen der Hauptgebäude darf 15° bis 50° betragen. Gemeint sind hierbei die Dachflächen, die aus der menschlichen Perspektive von den umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen aus wahrnehmbar sind. Gemeint sind also nicht die flacher geneigten Dachflächen der teilweise vorgesehenen flacheren Dachflächen in den mittleren Gebäudeteilen. Die Dacheindeckung hat mit Dachsteinen im Farbton Anthrazit zu erfolgen.

Durch eine Begrenzung der Auswahl an Farben und Materialien werden eine aufdringliche und nicht gewollte Fernwirkung der Bebauung ausgeschlossen. Diese Festsetzungen werden auch auf Nebenanlagen ausgedehnt, die in ihrem Erscheinungsbild den Hauptgebäuden entsprechen müssen. Weitere Festsetzungen regeln die Anbringung von Solarenergieelementen sowie den Ausschluss von Kleinwindkraftanlagen.

Die künftigen gewerblichen und sonstigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden durch Werbung auf sich aufmerksam machen müssen, um Gäste bzw. Kunden anzusprechen. Da sich das Plangebiet in prominenter Lage innerhalb des Ortsteiles der Gemeinde befindet und hier die Belange der Ortsbildbewahrung zu beachten sind, werden auf der Grundlage des mit der Gemeinde abgestimmten Hochbaukonzeptes grundsätzliche Vorgaben zu Werbeanlagen abschließend geregelt.

Nach der Maßgabe der entsprechenden Festsetzung dürfen Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder ausgeführt werden. Fremdwerbung ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Flucht der Fensterbrüstungen des ersten Obergeschosses an dem Ort der Anbringung nicht überschreiten.

Beleuchtete Werbeanlagen sind indirekt beleuchtet auszuführen. Werbeanlagen mit wechselndem, weit strahlendem, reflektierendem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbenvielfalt sind nicht zulässig.

Weitergehende Regelungen zur maßvollen Einfügung von Werbeanlagen an Gebäuden hinsichtlich deren Anzahl und maximalen Einzelgröße werden abgestimmt auf das Hochbaukonzept ggf. in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen werden in erster Linie zur Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Zur Gliederung der privaten Stellplatzanlage sowie der Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes sind Standorte für Baumpflanzungen vorgegeben. Es sind Laubbäume entsprechend der Vorgaben zur Artenauswahl und Pflanzqualität anzupflanzen.

Die Anpflanzungen können mit Rücksicht auf die Konkretisierung des Konzeptes sowie die Aufteilung der öffentlichen und privaten Park- bzw. Stellplätze erfolgen und entsprechend verschoben werden. Die festgesetzte Anzahl der Bäume und die planerische Intention der Festsetzung müssen jedoch erhalten bleiben.

Die am nordöstlichen Rand des Plangebietes festgesetzte Lärmschutzwand ist zu deren gestalterischer Einbindung mit standortgerechten Pflanzen und Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Bei Abgang zu erhaltender bzw. anzupflanzender Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenlisten in den vorgegebenen Mindestqualitäten vorzunehmen.

7. UMWELTPLANUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Deren Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Zur Vorbereitung auf die Verfahrensschritte der vorliegenden Bauleitplanung wurden die Auswirkungen der Planung durch das Büro GFN, Molfsee aus naturschutzfachlicher Sicht

untersucht und mit Angaben zu möglichen Kompensationsmaßnahmen in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist als Kapitel 13 Bestandteil der Begründung.

Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes sind in dem Bauleitplan berücksichtigt worden.

Als Folge des Bauvorhabens kommt es zur Beeinträchtigung der Funktionen einiger Schutzgüter. Diese Beeinträchtigungen sollen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindert bzw. minimiert werden. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen bzw. auszugleichen (siehe Ziffer 7.1).

Die Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt sind im Umweltbericht ausführlich beschrieben und für die Planung berücksichtigt worden.

Die Gemeinde ist verpflichtet, unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Planung (§ 4c BauGB) durch ein Monitoring zu überwachen. Näheres zu diesen Aussagen ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

Im Rahmen der Planung ist ebenfalls eine artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt (siehe Ziffer 7.2).

7.1. Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durchzuführen und als Festsetzungen in den B-Plan zu übernehmen:

„Zur Vermeidung von Schädigungen von Vögeln sind alle Eingriffe in Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit (Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. März eines Jahres) durchzuführen.“

Von Versiegelung und Überbauung sind gemäß Runderlass MI/MUNF [2] Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ betroffen. Der Runderlass sieht für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (teilversiegelte Flächen) ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor. Entsprechend der Bilanzierung im Umweltbericht entsteht ein Ausgleichserfordernis von 2.572 m².

Da der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden kann, werden den Eingriffen Maßnahmenflächen aus dem Ökokonto der Gemeinde Dagebüll „Dagebüll Koog“ (Az. 67.30.3-16/16) zugeordnet, das im selben Naturraum liegt.

Das Ökokonto befindet sich auf dem Flurstück 2 der Flur 2, Gemarkung Dagebüll in der Gemeinde Dagebüll. Die Flächen sind gemäß den Vorgaben des Ökokontos dauerhaft als extensives Dauergrünland zu pflegen.

Aus dem Ökokonto wird der Ausgleichsbedarf von 2.572 Ökopunkten ausgebucht.

Weitergehende Aussagen zur Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Beurteilung der möglichen Beeinträchtigung von Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten wurde das Potenzial einiger Artengruppen abgeschätzt. Demnach ist lediglich von einem Potenzial für Gebüschbrüter auszugehen. Für Offenlandbrüter (z.B. Kiebitz, Feldlerche) ist aufgrund der Habitatausstattung von keinem Potenzial auszugehen. Für Amphibien besitzt das Gebiet eine untergeordnete Bedeutung. Das Potenzial für Fledermäuse wird als gering beurteilt. Bäume mit Höhlen die als Quartiere dienen können, befinden sich im Geltungsbereich nicht. Darüber hinaus weist das Untersuchungsgebiet kein Potenzial für Fortpflanzungsstätten oder Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlichen relevanten Arten auf.

Auch fehlen im Gebiet geeignete Lebensräume für nach Anhang IV FFH-RL geschützte Pflanzenarten, so dass Vorkommen dieser Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Im Fazit wird dementsprechend festgehalten, dass die mögliche Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1 BNatSchG durch eine Bauzeitregelung sicher ausgeschlossen

werden kann. Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG sind ebenfalls auszuschließen.

Weitergehende Aussagen können dem Umweltbericht entnommen werden.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Bezüglich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind bei der vorliegenden Planung der von der Nordseestraße sowie der vom nördlich gelegenen Inseiparkplatz auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärm zu würdigen.

Hinsichtlich des Inseiparkplatzes wird auf Grund der relativ großen Entfernung zum Plangebiet davon ausgegangen, dass es zu keinen erheblichen und damit zu berücksichtigen Beeinträchtigungen kommen wird.

Bei der Nordseestraße handelt es sich um eine innerörtliche Haupteinfahrtsachse, auf der insbesondere in den Sommermonaten von einer größeren Verkehrsbelastung durch die touristischen Nutzungen auszugehen ist. Die Nordseestraße ist im Bereich des Plangebietes als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Insgesamt wird hier ebenfalls davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzung nicht entstehen werden.

Hinsichtlich der vom Plangebiet ausgehenden Emissionen wird sich die Verkehrsbelastung der vorhandenen Nutzungen entlang der Nordseestraße durch die geplante Bebauung geringfügig erhöhen, ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als nicht erheblich einzustufen.

Durch das große Stellplatzangebot im rückwärtigen Teil des Plangebietes wird es zu einer erhöhten Lärmbelastung, durch ein- und ausparkende Pkw, der nördlich angrenzenden Nutzung kommen. Im Zuge der Planung ist durch ein Lärmgutachten betrachtet worden, ob und in welchem Umfang Lärmschutzmaßnahmen oder sonstige Maßnahmen erforderlich werden.

Das Gutachten schlägt hier im Ergebnis seiner Betrachtung vor, an der nördlichen Grenze des Plangebietes zu angrenzenden Wohnnutzungen eine mindestens 2,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. In den VB-Plan ist eine entsprechende Festsetzung aufgenommen worden.

Weitere Regelungen zum Schallschutz hinsichtlich einer mit umgebenden Nutzungen verträglichen Nutzung der Einrichtungen im Plangebiet betreffen die Nutzung des Veranstaltungssaales, der sich im nördlichen, eingeschossigen Gebäudeteil (Baufenster 2) befindet. Die Einhaltung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen soll im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt werden.

Veranstaltungen im Saal, die bis in die Nachtzeit (länger als 22 Uhr) andauern, dürfen als sogenannte „seltene Ereignisse“ maximal 10 Mal im Jahr stattfinden.

Zur Vermeidung von unzulässigen Maximalpegeln bzw. tieffrequenten Geräuschen ist die Beschallungsanlage im Saal mit einem Schallpegelbegrenzer auszustatten.

9. ERSCHLIESSUNG

9.1. Verkehrerschließung

Die Erschließung des Plangebietes für den Fahrzeugverkehr erfolgt zukünftig von Nordosten. Dazu wird die bereits vorhandene Erschließungsstraße zum Inseiparkplatz, die derzeit als Fuß- und Radwegeverbindung vom Inseiparkplatz zur Nordseestraße genutzt wird, für den Pkw-Verkehr ausgebaut werden. Über die Straße sollen künftig auch weitere, nördlich des Plangebietes liegende Flächen erschlossen werden. Zur Nordseestraße hin wird östlich des geplanten Spielplatzes die Möglichkeit geschaffen, die Stellplatzanlage über eine Notzufahrt zu erreichen.

Im Bereich der Erschließungsstraße nach Norden sowie entlang der Nordseestraße sind insgesamt 21 öffentliche Parkplätze für Pkw vorgesehen, von denen 2 Stellplätze im Bereich des Gebäudeeingangs eine ausreichende Breite für Behindertenparkplätze aufweisen.

Im nördlichen Bereich sollen den Nutzungen innerhalb des geplanten Gebäudes sowie ggf. weiteren Nutzungen zugeordnete Stellplätze entstehen. Die Planung sieht hier 75 Stellplätze vor, von denen zwei Stellplätze eine ausreichende Breite für Behindertenstellplätze aufweisen

9.2. Technische Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Gebietes kann über die entsprechenden Infrastrukturen (Telekommunikation-, Elektrizitäts-, Gas, Wasser- und Abwasserleitungen, Abfallbeseitigung) in der Nordseestraße sichergestellt werden. Innerhalb des Plangebietes sind alle Leitungsarten neu zu verlegen.

Die **Stromversorgung** soll über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG erfolgen. Wie das späteren Gebäude an das Stromnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird. Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung der Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfolgen kann, wird darum gebeten, die Bauplanungsabteilung der Schleswig-Holstein Netz AG über die Vergabe der Tiefbauarbeiten zu informieren.

Das Plangebiet soll an das **Telekommunikationsnetz** eines geeigneten Anbieters angeschlossen werden.

Die Deutsche Telekom weist in diesem Zusammenhang auf folgendes hin:

„Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, und dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.“

Die **Wasserversorgung** soll über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden erfolgen.

Es ist vorgesehen, das anfallende, nicht verschmutzte **Oberflächenwasser** in den östlich angrenzenden Hauptsielzug zu leiten. Seitens des Deich- und Hauptsielverbandes werden auch hier Anforderungen z.B. an den Ausbau der Einleitstellen in den Sielzug gestellt. Entsprechende Regelungen sollen in den Durchführungsvertrag zur Planung aufgenommen werden.

Generell darf nur unbelastetes Wasser in den Sielzug oder angrenzende Gräben eingeleitet werden. Darüber hinaus wird auf die ggf. erforderliche Einholung von Einleitgenehmigungen bzw. wasserrechtlichen Genehmigungen hingewiesen.

Das anfallende **Schmutzwasser** aus dem Plangebiet soll dem Kanalisationsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden zugeführt werden. Der Zweckverband gibt hierzu die folgenden Hinweise:

„Für die geplanten Neubauten ist bei dem Bau des Pumpwerkes 23 ein Anschlussstutzen DN 150 mm berücksichtigt worden. Der Anschlussstutzen liegt ca. 1,85 m unter Gelände. Der Pumpenschacht (DN 1500 mm) verfügt über eine Edelstahlabdeckhaube. Der Schacht bzw. die Haube ist nicht überfahrbar. Die Abdeckung darf nicht angefüllt bzw. angedeckt werden. Die Anfahrbareit des Pumpenschachtes mit Saug- und Spülfahrzeugen (3-Achser) muss gewährleistet bleiben. Das Zuparken des Pumpenschachtes muss durch herausnehmbare Poller o.ä. verhindert werden. Der zugehörige Schaltschrank muss ebenfalls durch Anfahrssicherung geschützt werden. Nach dem ersten Eindruck müssen 1-2 Stellplätze ggf. anderweitig organisiert werden.

Rückbau Altpumpwerk Nr. 26: Mit Aufgabe des Campingplatzes bzw. des Sanitärgebäudes wird das Pumpwerk nicht mehr benötigt und ist dementsprechend einschl. des Schaltschranks zurückzubauen. Die Demontage der Pumpe erfolgt kostenfrei durch die Wasserversorgung Drei Harden. Der Rückbau der Zu- und Ablaufleitungen ist durch den Vorhabenträger durchzuführen. Die Abmeldung der Stromversorgung erfolgt durch die WV Drei Harden.

Rückbau Druckrohrleitung: Das Abwasser des Pumpwerkes 26 fördert das Abwasser in die Hauptdruckrohrleitung in der Nordseestraße. Die Druckrohrleitung (DN 65 mm) ist nach Aufgabe des Pumpwerkes ebenfalls fachgerecht zurückzubauen. Der Abzweiger in der Hauptdruckrohrleitung (DN 100 mm) muss dabei ebenfalls ausgebaut und durch eine entsprechendes Rohrstück ersetzt werden.

Eintragung Leitungsrechte: Falls das Grundstück aus dem gemeindlichen Eigentum veräußert werden soll, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für das Pumpwerk 23 einschl. Zu- und Ablaufleitungen einzutragen.

Die o.g. Sachverhalte sind im VB-Plan berücksichtigt worden (Leitungsrecht) bzw. werden im Zuge der Ausführungsplanung geregelt.

Die **Löschwasserversorgung** soll über Hydranten des zu verlegenden Trinkwassernetzes sichergestellt werden.

Die Müllentsorgung erfolgt durch ein vom Kreis Nordfriesland beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

Weitere Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden ggf. im weiteren Verfahrensablauf in die Planung aufgenommen.

10. FLÄCHENBILANZ

Die nachfolgende Flächenermittlung erfolgt digital auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes des VB-Planes.

Gesamtgröße Plangebiet	8.892 m ²	100,00 %
Öffentliche Verkehrsflächen	3.540 m ²	39,81 %
Grünflächen (Spielplatz)	719 m ²	8,09 %
Vorhabengrundstück (MI-Gebiet)	4.633 m ²	52,10 %

11. SONSTIGE MASSNAHMEN UND HINWEISE

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei Umsetzung von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Landeseisenbahnverwaltung weist auf folgendes hin:

„Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.“

12. KOSTEN

Der Gemeinde Dagebüll entstehen durch die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes keine Kosten.

Zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, um die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Vorhabenträger zu vereinbaren.

13. UMWELTBERICHT (GESONDERTER TEIL)

Der § 2 (4) BauGB regelt, dass die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung zusammengeführt und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt werden. In ihr werden alle erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Dabei werden die Instrumente Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Bodenschutzklausel mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange in der Bauleitplanung verknüpft. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zu den Bauleitplänen und ist zur besseren Lesbarkeit als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung.

Gemeinde Dagebüll

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Dagebüll
für das Gebiet „nördlich der Nordseestraße, westlich des
Dagebüller Hauptzielzuges, südlich der Bebauung
an der Straße am Haffdeich“**

Umweltbericht

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Stand 23.05.2017



GFN

Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH

Stuthagen 25
24113 Molfsee
04347 / 999 73 0 Tel.
04347 / 999 73 79 Fax
Email: info@gfnmbh.de
Internet: www.gfnmbh.de

Proj.-Nr. 17-003

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung	1
2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	1
2.1	Geltungsbereich	1
2.2	Darstellungen und Festsetzungen	1
3	Planungsgrundlagen	2
3.1	Lage im Raum	2
3.2	Schutzgebiete und Biotopverbund	2
3.3	Ziele und Vorgaben der Landschaftsplanung	3
3.4	Ziele und Vorgaben der Raumordnung	4
4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	4
4.1	Mensch	4
4.2	Boden	5
4.3	Wasser	5
4.4	Flächennutzung und Biotoptypen	5
4.5	Fauna	7
4.5.1	Brutvögel	7
4.5.2	Zug- und Rastvögel	7
4.5.3	Fledermäuse	7
4.5.4	Amphibien	8
4.6	Klima und Luft	8
4.7	Landschaftsbild	8
4.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	9
5	Auswirkungen auf die Umwelt	10
5.1	Wirkfaktoren	10
5.1.1	Baubedingte Störungen oder Emissionen	10
5.1.2	Anlagebedingte Auswirkungen	10
5.1.3	Betriebsbedingte Störungen oder Emissionen	11
5.2	Mensch	11
5.3	Boden	11
5.4	Wasser	11
5.5	Biotoptypen	12
5.6	Fauna	12
5.6.1	Brutvögel	12
5.6.2	Fledermäuse	12
5.6.3	Amphibien	12
5.7	Klima und Luft	12
5.8	Landschaftsbild	13
5.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	13
6	Eingriffsregelung	13
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	14
6.2	Kompensationserfordernis	14
6.3	Kompensationsmaßnahmen	15
7	Grünordnungsplanung	15
7.1	Ziele der Grünordnungsplanung	15
7.2	Vorschläge zu textlichen Festsetzungen	16
8	Artenschutzrechtliche Beurteilung	17
8.1	Vorkommen streng geschützter Arten	17
8.2	Verbotstatbestände	17
8.2.1	Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1, 4 BNatSchG	17

8.2.2	Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG	18
8.2.3	Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG	18
8.2.4	Fazit	18
9	Alternativenprüfung	18
10	Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	18
11	Ergänzende Angaben	19
11.1	Kenntnislücken und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	19
11.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	19
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
13	Quellenverzeichnis	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Entwurf des B-Planes Nr. 13 (Stand: 06.03.2017, Guntram Blank Architekturbüro für Stadtplanung)	2
Abbildung 2: Lage zu Schutzgebieten und Biotopverbundflächen	3
Abbildung 3: Biotoptypen im Geltungsbereich	6
Abbildung 4: Ehemaliger Campingplatz, Blick Richtung Osten	7
Abbildung 5: Fließgewässer im Süden des Geltungsbereichs, Blick Richtung Osten	7
Abbildung 6: Blick Richtung Westen auf den Campingplatz, im Hintergrund Wohn- und Geschäftsgebäude	9
Abbildung 7: Blick innerhalb des Geltungsbereiches Richtung Osten, im Hintergrund Ferienhaussiedlung	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens	10
Tabelle 2: Kompensationsbedarf (B-Plan Nr. 26) für das Schutzgut Boden (Eingriffsregelung)	15

Abkürzungsverzeichnis

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH-Gebiet	europäisches Schutzgebiet gem. FFH-RL
FFH-RL	Fauna - Flora - Habitat-Richtlinie der EU
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein
LRP	Landschaftsrahmenplan
NSG	Naturschutzgebiet
VRL	Vogelschutz-Richtlinie
VSch-Gebiet	europäisches Vogelschutzgebiet gem. VRL

Bearbeitung

Projektleiter: Jörg Rasmus

Bearbeitung: Imke Töbermann

1 Veranlassung

Die Gemeinde Dagebüll plant, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zweigeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäudes, von Kurz- und Langzeitparkplätzen sowie kleinflächiger Spielangebote zu schaffen.

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in die Natur und Landschaft verbunden, die gem. § 14 (1) BNatSchG die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gem. § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung des Bauleitplans zu berücksichtigen.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob das Vorhaben mit den Vorschriften des Biotopschutzes (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG), des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) des europäischen Gebietsschutzes (§ 34 BNatSchG) und ggf. einschlägigen nationalen Schutzgebietsverordnungen in Einklang steht.

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans sind nach §§ 2, 2a BauGB in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Die GFN mbH wurde mit der Erstellung des Umweltberichts beauftragt, der alle naturschutzrechtlich erforderlichen Inhalte umfasst.

2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Nordseestraße und umfasst eine rd. 8.900 m² große, ehemals als Campingplatz genutzte Fläche. Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Wohnbebauung entlang der Straße Am Haffdeich und im Westen durch das Betriebsgebäude der Hafengesellschaft Dagebüll und das Nordsee-Hotel begrenzt. Im Osten grenzt der Dagebüller Hauptsielzug an den Geltungsbereich. Die südliche Grenze der Nordseestraße bildet dabei die Begrenzung Richtung Süden.

2.2 Darstellungen und Festsetzungen

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Mischgebiet festgesetzt. Dabei gliedert sich das Mischgebiet in zwei Baufläche (Baugrenze) und eine Fläche für Stellplätze (75 Stellplätze). Im nördlichen Bereich der Stellplätze befinden sich eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche sowie eine Lärmschutzwand, die die Wohngebäude nördlich des Geltungsbereichs von den Stellplätzen trennt.

Die südliche Baugrenze teilt sich in drei Bereiche, die sich in den zulässigen Gesamthöhen unterscheiden. Im Gebiet 2 und 3 ist eine Gesamthöhe von 6 m zulässig, im Teilgebiet 1 hingegen ist eine Bebauung mit einer Gesamthöhe bis 9,50 m zulässig. Die Baugrenze im

Bereich der Stellplätze wird als Fläche für „Ver- und Entsorgung / Müllsammelplatz“ festgesetzt.

Die Erschließung des Mischgebietes erfolgt über eine Straßenverkehrsfläche, die im Süden (Nordseestraße) und im Osten des Geltungsbereichs liegt. In diesem Bereich sind zudem Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche, 21 Stellplätze insgesamt) festgesetzt. Entlang der Straßenverkehrsfläche sowie im Bereich der Stellplätze sollen Bäume gepflanzt werden.

Der westliche Bereich wird als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.



Abbildung 1: Entwurf des B-Planes Nr. 13 (Stand: 17.05.2017, Guntram Blank Architekturbüro für Stadtplanung)

3 Planungsgrundlagen

3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Dagebüll liegt vollständig innerhalb der naturräumlichen Einheit Marsch.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Gemeindegebietes. Es wird im Süden durch die an die Nordseestraße und die daran anschließende Bebauung, im Osten durch den Dagebüller Hauptsielzug sowie die nach Westen und Norden anschließenden Bebauung begrenzt.

3.2 Schutzgebiete und Biotopverbund

Die Abbildung 2 zeigt die Lage von Schutzgebieten und Biotopverbundflächen im Bereich des untersuchten Raumes.

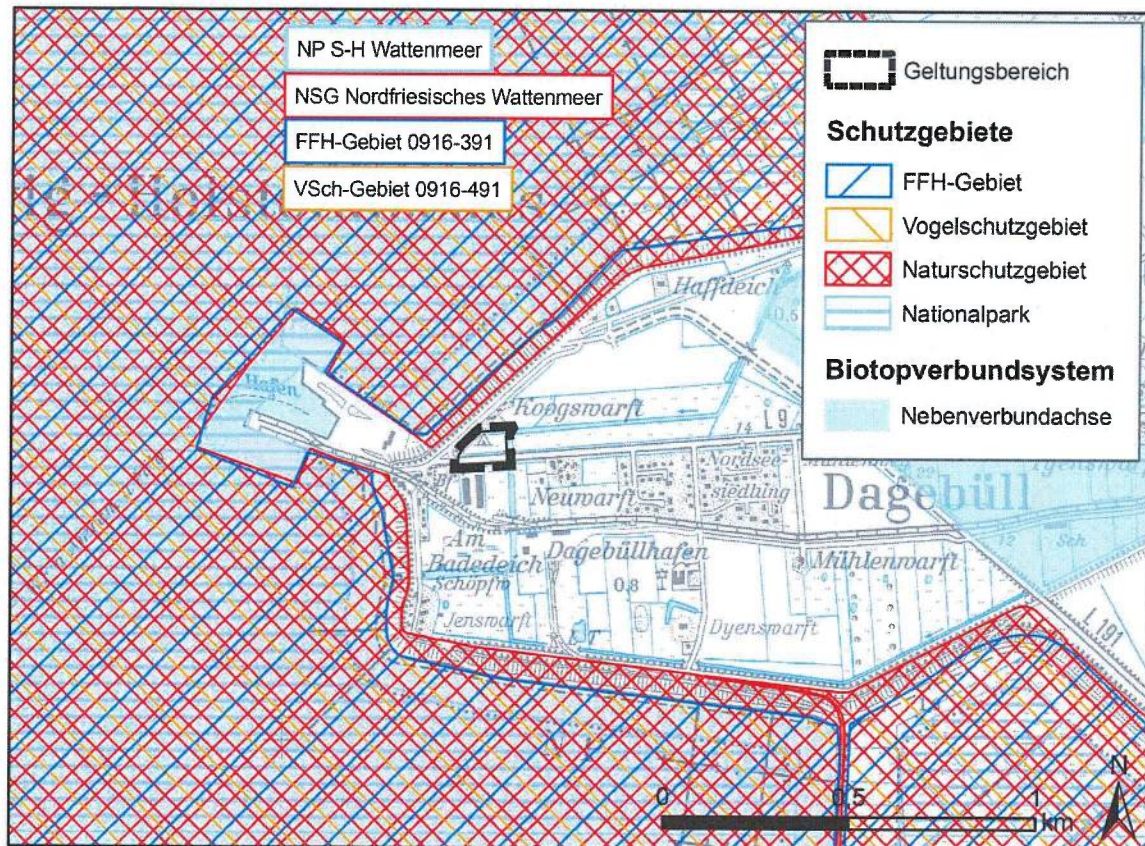


Abbildung 2: Lage zu Schutzgebieten und Biotopverbundflächen

Etwa 60 m nordwestlich des Plangebietes beginnt an der Deichkrone das NSG Nordfriesisches Wattenmeer, am seeseitigen Deichfuß beginnen in ca. 100 m die beiden NATURA 2000-Gebiete 0916-391 Nationalpark S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete und 0916-491 Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete. Die Grenze zum Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer liegt 200 m seeseitig der Deichkrone. Zwischen den genannten Schutzgebieten und dem Plangebiet befindet sich ein Siedlungstreifen aus Wohngebäuden, Straßen und Landesschutzdeich.

3.3 Ziele und Vorgaben der Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum V (IM-SH 2002) stellt den Geltungsbereich und nahezu die gesamte Gemeinde Dagebüll als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Darüber hinaus verläuft auf der Nordseestraße ein Radfern- und Fernwanderweg.

Gem. Landschaftsplan der Gemeinde Dagebüll (1999) wird der zu überplanende Bereich als Siedlungsfläche dargestellt.

Die Flächen seeseitig des Landesschutzdeiches sind nachrichtlich als Nationalpark, FFH- und VSch-Gebiet, als international bedeutendes Feuchtgebiet gemäß der Ramsar-Konvention und als UNESCO-Biosphärenreservat dargestellt. Die Wattflächen nördlich des Anlegers gehören zur Schutzzone 1 des Nationalparks.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Wiesenvogelkulisse gemäß der Dauergrünlanderhaltungsverordnung.

3.4 Ziele und Vorgaben der Raumordnung

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (IM-SH 2010) ist Dagebüll im zentralörtlichen System als dünnbesiedeltes, abgelegenes Gebiet dargestellt. Anders als die zentralen Orte und Stadtrandkerne ist die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Dagebüll daher nicht vorrangiges Ziel.

Dagebüll liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Im LEP ist für diese Räume als Ziel festgelegt, dass sie in den Regionalplänen als Entwicklungsräume zu konkretisieren und als Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung darzustellen sind. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.

Der Regionalplan für den Planungsraum V konkretisiert die Aussagen des LEP. Demnach liegt der Bereich Dagebüll-Hafen in einem Schwerpunktbereich für Tourismus, der Rest des Gemeindegebietes in einem Gebiet mit besonderer Eignung für Tourismus und Erholung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dagebüll, dessen Aufstellungsverfahren vor kurzem abgeschlossen wurde, stellt die Fläche des Plangebietes als gemischte Baufläche dar. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich eine 50 m Bauverbotszone gemäß § 80 LWG.

4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

4.1 Mensch

Die Gemeinde Dagebüll hat sowohl hinsichtlich der Wohn- als auch hinsichtlich der Erholungsfunktion eine hohe Bedeutung für den Menschen. Insbesondere durch die Lage unmittelbar am Fährhafen Dagebüll, aber auch durch die für die Erholung attraktive Lage an der Küste mit entsprechenden Freizeitmöglichkeiten ist eine hohe Attraktivität des Ortes begründet.

Innerhalb des Geltungsbereiches gibt es keine Wohnbebauungen. Die nächstgelegene Wohnnutzung grenzt direkt nördlich an den Geltungsbereich des B-Plans 13 an.

Der Planungsraum selbst weist derzeit durch die Aufgabe der Campingplatznutzung keine Bedeutung für die Erholungsfunktion auf.

4.2 Boden

Das gesamte Gemeindegebiet weist – mit Ausnahme kleiner Bereiche am Bottschlotter See – durchgängig Marschböden auf. Westlich des Dagebüller Kooges, in dem auch der Geltungsbereich liegt, herrscht Dwogmarsch vor. Dieser Bodentyp ist tief entkalkt, weist aber ein hohes Nährstoffbindungsvermögen auf.

Bei dem vorliegenden Bodentyp handelt es sich um lokal und regional nicht seltene Bodentypen. Sie besitzen keinen besonderen Schutzstatus.

4.3 Wasser

Mit dem Graben entlang der Nordseestraße befindet sich ein Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches. Es handelt sich hierbei um einen Entwässerungsgraben, der das Regenwasser von der Deichkrone durch den Graben in den Sielzug leitet. Der Graben wird regelmäßig geräumt.

Aufgrund der tiefen Lage wird der Dagebüller Koog über ein Schöpfwerk in Dagebüll-Hafen entwässert.

Die Gewässergüte hat sich laut Landschaftsplan der Gemeinde Dagebüll (OLAF – Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung 1998) in letzter Zeit aufgrund veränderter Düngepraktiken verbessert. Regelmäßige Gewässeruntersuchungen an Sielzügen des Gemeindegebietes zeigen eine nur mäßige Belastung mit Nitrat auf.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

4.4 Flächennutzung und Biotoptypen

Die Biotoptypen im Geltungsbereich wurden im Januar 2017 entsprechend der Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (LLUR-SH 2016), Stand: 01.07.2016 erfasst.

Die Fläche des Geltungsbereichs wird derzeit weit überwiegend als Rasenfläche genutzt und wurde regelmäßig gemäht und gepflegt. Sie ist überwiegend arten- und strukturarm. Der ehemalige Campingplatz wird über teilversiegelte Verkehrswege erschlossen. Der teilversiegelte Verkehrsweg geht in einen unversiegelten Weg über, der den östlichen Teil des Campingplatzes erschließt.

Im Süden des Geltungsbereichs befinden sich eine Straße sowie Rad- bzw. Gehweg und Parkplätze, die den südlich gelegenen Geschäftsgebäuden zuzuordnen sind. Gen Norden wird die Straße bzw. der Rad- und Gehweg durch ein Weidengebüsch sowie Entwässerungsgraben, der in gewissen Zeitabständen geräumt bzw. ausgebaggert wird vom Campingplatz getrennt. Während der Zeiträume zwischen den Unterhaltungsintervallen bildet sich Gehölz- und Röhrichtaufwuchs. Im Norden befindet sich ebenfalls ein Gebüsch u.a. aus Weiden und Efeu, der den ehemaligen Campingplatz von den angrenzenden Wohnbebauungen abgrenzt. Im Norden des Geltungsbereichs sowie im Westen befinden sich zwei Gebäude (Kiosk/Imbiss und Sanitäranlagen). Ein Parkplatz des westlich des Geltungsbereichs gelegenen Hotels reicht zu einem kleinen Teil in den Geltungsbereich hinein. Im Osten des Geltungsbereiches führt eine neu angelegte Straße von der

Nordseestraße aus gen Norden. Daran schließt östlich der Dagebüller Hauptstrom an, der nur zu einem sehr geringen Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Westlich des Geltungsbereichs befinden sich ein Hotel sowie mehrere Gebäude.

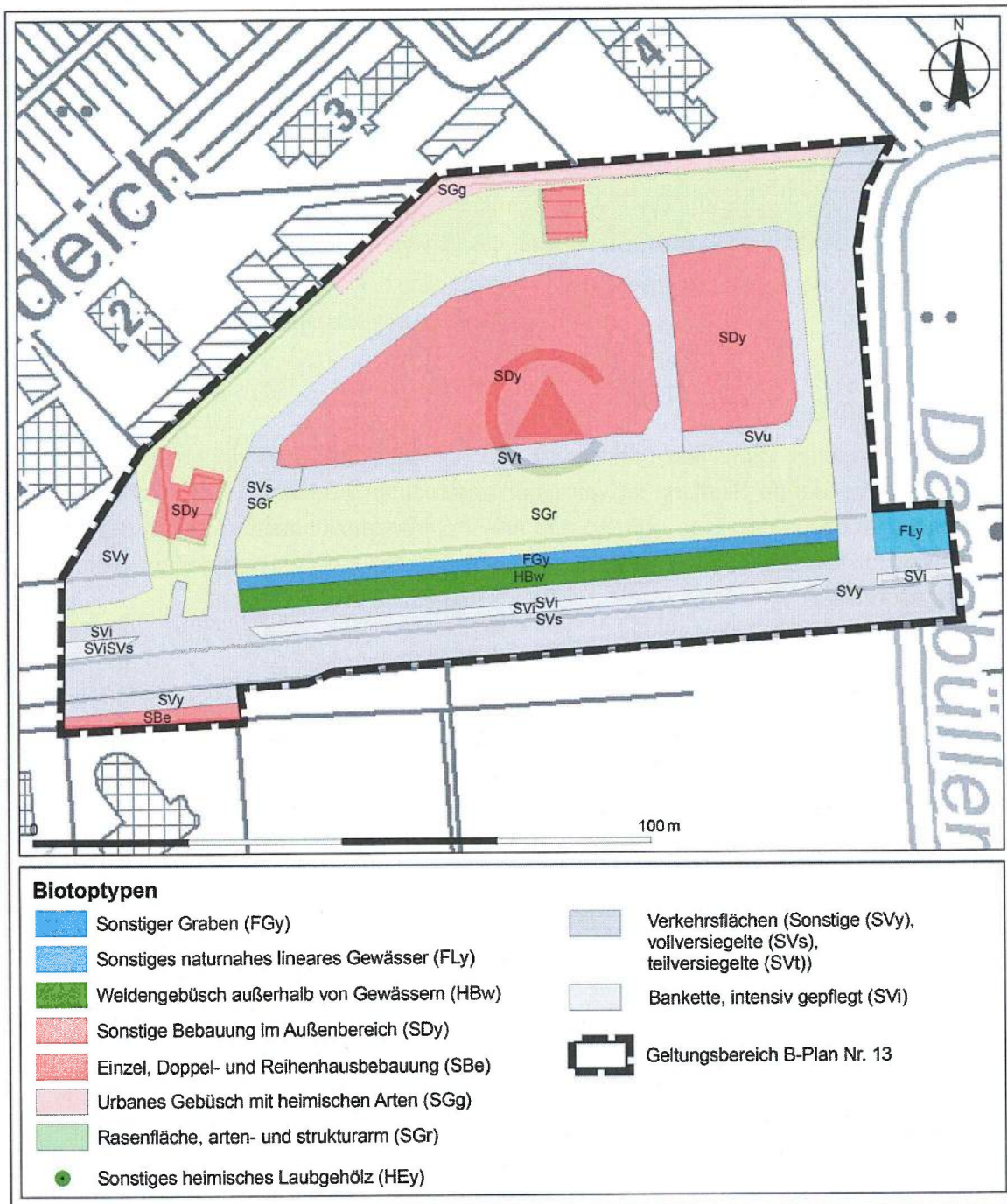


Abbildung 3: Biotoptypen im Geltungsbereich



Abbildung 4: Ehemaliger Campingplatz, Blick Richtung Osten



Abbildung 5: Fließgewässer im Süden des Geltungsbereichs, Blick Richtung Osten

4.5 Fauna

Aufgrund der bisher intensiven Freizeitnutzung, der anthropogenen Überprägung und der Nähe zur vorhandenen Siedlung ist von einer allgemeinen Bedeutung der Flächen für den Naturschutz auszugehen. Eine Abfrage des Art- und Fundpunktkatasters (AFK) des Landes Schleswig-Holstein ergab keine Hinweise auf planungsrelevante Vorkommen im Umfeld des Planungsbereichs.

4.5.1 Brutvögel

In den vorhandenen und an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölz- bzw. Gebüschbeständen sind Vorkommen von ubiquitären gehölzbrütenden Arten zu erwarten. Im Bereich des Campingplatzes sind aufgrund der Habitatausstattung und der bisher intensiven Nutzung Bruten von Offenlandarten wie auszuschließen. Aufgrund des geringen Alters der Bäume sind keine geeigneten Höhlen für Höhlenbrüter vorhanden. Die Abfrage der AFK-Daten ergab für den Bereich des Untersuchungsgebietes keine Nachweise von Brutvögeln.

Es ist von einer allgemeinen Bedeutung der Flächen für Brutvögel auszugehen.

4.5.2 Zug- und Rastvögel

Der Geltungsbereich besitzt trotz seiner Nähe zum Wattenmeer (rd. 100 m Entfernung zur Küstenlinie) aufgrund seiner Biotopausstattung (intensiv gepflegter Rasen, versiegelte Wege, Begrenzung durch Gehölze und Gebäude), seiner Größe und der bis vor kurzem stattgefundenen Freizeitnutzung keine Eignung als Rastgebiet für Vögel.

Im Artkataster des LLUR gibt es im Umfeld des Vorhabensgebietes keine Daten zu Rastvögeln.

4.5.3 Fledermäuse

Im Geltungsbereich gibt es keine großen bzw. älteren Bäume, die für Fledermäuse geeignete Höhlen aufweisen. Ebenso weisen die im Geltungsbereich vorhandenen Gebäude kein

Potenzial für Fledermäuse auf. Lediglich die linearen Gehölzstrukturen entlang der Nordseestraße könnten eine Bedeutung als Leitlinie für Fledermäuse besitzen.

Die Auswertung der LLUR- Daten 2015 ergab jedoch keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet oder auf angrenzenden Flächen.

Somit ergibt sich insgesamt eine allgemeine Bedeutung des Gebietes als Lebensraum für Fledermäuse.

4.5.4 Amphibien

Im Geltungsbereich verläuft ein Graben, der potenziell als Laichhabitat für Amphibien geeignet ist, aber aufgrund des angrenzenden Gehölzbestandes überwiegend beschattet wird. Auf einer benachbarten Fläche mit einem vergleichbaren Graben aber einer höherwertigeren Biotopausstattung (Grünland) wurde 2015 eine Erfassung mit insgesamt drei Begehungen durchgeführt. Die Erfassung gab keinerlei Hinweise auf Amphibien, weder durch Laich- noch durch Individuenfunde. Aufgrund dessen wird im Geltungsbereich kein Vorkommen von Amphibienarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (hier insbes. Moorfrosch) als auch alle anderen Arten angenommen.

Die Auswertung des AFK ergab zudem keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Amphibien. Auch der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (Klinge und Winkler 2005) zeigt im Quadranten keine bekannten Vorkommen von Amphibien an. Es liegen keine Hinweise auf Wanderungsbewegungen vor.

Somit ergibt sich insgesamt für den Geltungsbereich eine nachgeordnete Bedeutung als Lebensraum für Amphibien.

4.6 Klima und Luft

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die klimatische Situation wird durch die vorhandenen Offenflächen sowie durch die nördlich und westlich anschließenden Ortsbereiche geprägt, die aufgrund der stetigen Winde ebenfalls gut mit Frischluft versorgt werden.

4.7 Landschaftsbild

Die angrenzenden Flächen sind größtenteils durch Bebauung und Infrastruktureinrichtungen geprägt. Die Bebauung im Umfeld des Geltungsbereichs besteht zu einem Großteil aus zweigeschossigen Holzhäusern. Im Osten geht der Blick auf eine neuangelegte Feriensiedlung aus Holzhäusern. Die Bebauung und der Landesschutzdeich verdecken nach Westen hin den Blick auf die offene Nordsee.

Insgesamt ist das Landschaftsbild als stark anthropogen überprägt und vorbelastet anzusehen.



Abbildung 6: Blick Richtung Westen auf den Campingplatz, im Hintergrund Wohn- und Geschäftsgebäude



Abbildung 7: Blick innerhalb des Geltungsbereiches Richtung Osten, im Hintergrund Ferienhaussiedlung

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das nächstgelegene eingetragene Kulturdenkmal ist der Dagebüller Leuchtturm rd. 515 m südlich des Plangebietes sowie die rd. 1,8 km östlich gelegene ehemalige Dorfschule und die

ca. 2 km entfernt gelegene Kirchwarft mit der Kirche St. Dionysus rd. 1,8 km östlich des Planungsraums. Weitere Kulturdenkmale befinden sich in Fahretoft bzw. Waygaard deutlich weiter entfernt.

5 Auswirkungen auf die Umwelt

5.1 Wirkfaktoren

Nach Rechtskraft des B-Plans ist im Geltungsbereich mit der Errichtung eines zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshauses, Parkplätzen sowie Zufahrten zu rechnen. Verbleibende Flächen werden als Grünflächen z.T. als Spielplätze gestaltet. Das Gelände wird um ca. 70 cm aufgeschüttet. Im Bereich des Gebäudes und der Stellflächen kommt es zu Vollversiegelungen.

Im Rahmen der Auswirkungsprognose werden die Auswirkungen des Vorhabens entsprechend der Wirkfaktoren prognostiziert. Eine Übersicht möglicher Auswirkungen des Vorhabens mit den zugrundeliegenden Wirkfaktoren zeigt **Tabelle 1**.

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

Wirkfaktoren	Mögliche Wirkungen (Auswahl)
Baubedingte Störungen oder Emissionen	Veränderung des Boden- und Wasserhaushalts im betroffenen Bereich; Schädigung von Pflanzen und Tieren; Zerstörung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren.
Störungen durch Baubetrieb	Scheuchwirkung und damit verbundener Habitatverlust bei empfindlichen Vogelarten.
Anlagenbedingte Wirkungen	Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen Veränderung des Landschaftsbildes.
Betriebsbedingte Wirkungen	Erhöhung des KFZ-Verkehrs, Störungen angrenzender Flächen

5.1.1 Baubedingte Störungen oder Emissionen

Während der Baumaßnahme gehen die Flächen des Baustellenbereichs als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vollständig verloren. Durch Schallemissionen, Erschütterungen, Licht, Lärm oder bewegte Silhouetten der Baufahrzeuge und -maschinen kann es im unmittelbaren Umfeld zu kleinräumig wirksamen Störungen von Tieren kommen.

5.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Bau des Gebäudes, der Parkplätze sowie weiterer zu versiegelnder Flächen gehen Flächen als Lebensraum verloren. Der bisherige Charakter des Landschaftsbildes wird durch die Überbauung und Versiegelung des Geltungsbereichs verändert. Es werden ausschließlich anthropogen überprägte Flächen in Anspruch genommen. Der Entwässerungsgraben wird auf der vollen Länge gequert und verrohrt.

Der bisherige Charakter des Landschaftsbildes wird durch die Überbauung und Versiegelung des Geltungsbereichs verändert.

5.1.3 Betriebsbedingte Störungen oder Emissionen

Betriebsbedingt kommt es zu Lärmemissionen durch den Kfz-Verkehr sowie zu Störungen durch den Fußverkehr.

5.2 Mensch

Auswirkungen auf den Menschen entstehen zunächst durch die Verbesserung der Nahversorgung, der Schaffung von Arbeitsplätzen und eines Kinderspielplatzes. Negative Auswirkungen auf die bestehende Wohn- und Erholungsnutzung sind kaum zu erwarten, da das Gebiet bereits durch die Freizeitnutzung geprägt ist und der Bereich des ehemaligen Campingplatzes derzeit aufgrund des Zustandes weder dem Landschaftsbild noch der Naherholung dient.

5.3 Boden

Die maximale Größe der neuversiegelten Flächen im Gebiet beträgt rd. 5.090 m². Im Zuge des Vorhabens wird das Gelände auf rd. 1,7 m ü. NN (Niveau der Straße, Höhendifferenz ca. 70 cm) aufgeschüttet.

Durch die Aufschüttung des Geländes werden die Bodenfunktionen der ursprünglichen Marschböden überprägt. Insbesondere kommt es zu einer erheblichen Schädigung des belebten Oberbodens, da für die Aufschüttung der Oberboden nicht abgetragen wurde.

Mit der Versiegelung des Bodens (max. 5.090 m²) geht der Verlust von gewachsenen und belebten Böden einher. Es kommt in den vollversiegelten Bereichen zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Dies betrifft unter anderem die Funktionen als Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen sowie die Pufferfunktion. Die betroffenen Böden sind durch die bisherige Nutzung teilweise durch Teil- und Vollversiegelung vorbelastet.

In den übrigen Bereichen (Grünflächen) werden die Bodenfunktionen durch die Aufschüttung überprägt. Empfindliche oder seltene Böden sind nicht betroffen, sondern gemäß des Runderlasses nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Versiegelungen sowie Aufschüttungen gelten als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Sie sind gem. den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (MELUR-SH und IM-SH 2013) zu kompensieren. Die erforderliche Kompensation wird unter Kapitel 6 dargestellt.

5.4 Wasser

Das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser wird in den Sielzug geleitet. Es ist kein Regenrückhaltebecken erforderlich. Da das Niederschlagswasser abgeleitet wird, kommt es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

Der hohe Tonanteil des Bodens sorgt durch seine Bindigkeit dafür, dass Schadstoffe gebunden werden und nicht in tiefere Grundwasserschichten gelangen.

Die Beschaffenheit des abfließenden Niederschlagswassers ist gemäß der „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ (Ministerium für Natur, Umwelt und Landesentwicklung 1992) als gering verschmutzt anzusehen. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers können sich vor allem durch Schadstoffe des Verkehrs (Leichtflüssigkeiten) ergeben.

Der Entwässerungsgraben, der das Regenwasser von der Deichkrone durch den Graben in den Sielzug leitet, wird auf der vollen Länge verrohrt.

5.5 Biototypen

Die für das geplante Gebäude und weitere zu versiegelnden Bereiche benötigten Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen vollständig verloren. Dies betrifft eine Fläche von insgesamt rd. 5.090 m² (vgl. Kap. 5.3). Die Versiegelung betrifft vorwiegend intensiv gepflegte Rasenfläche und bereits (teil)versiegelte Verkehrsflächen.

Der Entwässerungsgraben, der das Regenwasser von der Deichkrone durch den Graben in den Sielzug leitet, wird auf der vollen Länge verrohrt werden. Er wird durch eine Fußgängerzone überbaut. Dies betrifft rd. 95 m.

Der Gehölzstreifen zwischen Campingplatz, Graben und Nordseestraße wurde bisher regelmäßig auf den Stock gesetzt und muss für das Vorhaben vollständig entfernt werden.

5.6 Fauna

5.6.1 Brutvögel

Aufgrund der vorangegangenen intensiven Nutzung sowie der Stör- und Silhouettenwirkungen angrenzender Flächen ist die aktuelle Bedeutung der Flächen für die genannten Arten derzeit gering. Lediglich in den randlich gelegenen Gehölzen sind Vorkommen von ubiquitären gehölzbrütenden Vogelarten zu erwarten.

Im Umfeld befinden sich ausreichend Ersatzquartiere, so dass eine Beeinträchtigung der Brutvögel als gering einzustufen ist.

5.6.2 Fledermäuse

Die vorhandenen Gehölze und Gebäude weisen keine für Fledermäuse potenziell nutzbaren Hohlräume auf. Aufgrund der allgemeinen Bedeutung ist eine Beeinträchtigung von Fledermäusen sehr unwahrscheinlich.

5.6.3 Amphibien

Das Gebiet weist grundsätzlich ein Potenzial für Amphibien auf. Auf einer benachbarten Fläche mit einem vergleichbaren Graben aber einer höherwertigeren Biotopausstattung (Grünland) wurde 2015 eine Erfassung mit insgesamt drei Begehungen durchgeführt. Die

Erfassung gab keinerlei Hinweise auf Amphibien, weder durch Laich- noch durch Individuenfunde. Aufgrund dessen wird im Geltungsbereich kein Vorkommen von Amphibienarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (hier insbes. Moorfrosch) oder anderer Arten angenommen.

Die Auswertung des AFK ergab zudem keinerlei Hinweise auf Vorkommen von Amphibien. Auch der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (Klinge und Winkler 2005) zeigt im Quadranten keine bekannten Vorkommen von Amphibien an. Es liegen keine Hinweise auf Wanderungsbewegungen vor.

5.7 Klima und Luft

Die Flächen des Geltungsbereichs übernehmen in geringem Maße eine Ausgleichsfunktion. Durch die Überbauung und Versiegelung der Flächen geht diese Ausgleichsfunktion verloren. Da es sich bei dem Ort Dagebüll und den umgebenden Flächen aufgrund der stetigen Winde um ein insgesamt gut mit Frischluft versorgtes Gebiet handelt, sind erhebliche Eingriffe nicht zu erwarten.

5.8 Landschaftsbild

Der bisherige Charakter des Landschaftsbildes wird durch das geplante Vorhaben verändert. Die bisher überwiegend unbebaute Fläche wird zukünftig durch ein zweigeschossiges Gebäude geprägt. Der Sichtschutz, der bisher durch einen Gehölzstreifen in Richtung Nordseestraße vorhanden war, entfällt durch das Vorhaben.

Das Vorhaben fügt sich jedoch in seiner Art in die umliegende Bebauung aus überwiegend zweigeschossigen Holzhäusern, die als Geschäfts-, Wohn- und Ferienhäusern genutzt werden, ein. Die Einbindung in die Umgebung wird durch Vorgaben zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung und durch die Grünstrukturen sichergestellt.

5.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

6 Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gem. §§ 14f BNatSchG i. V. m. §§ 8f LNatSchG verbunden. Gem. § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Ziel von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist es daher, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten.

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durchzuführen und als Festsetzungen in den B-Plan zu übernehmen:

- Zur Vermeidung von Schädigungen von Vögeln sind alle Eingriffe in Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit (Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. März eines Jahres) durchzuführen.

6.2 Kompensationserfordernis

Nach den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (MELUR-SH und IM-SH 2013) ist bei der Bemessung der Kompensationsbedarfs von Flächen mit

- allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- besonderer Bedeutung für den Naturschutz

zu unterscheiden. Bei Flächen mit **allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz** ist lediglich die Versiegelung von Bodenflächen kompensationspflichtig. Dafür wären z.B. Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln.

Bei Flächen mit **besonderer Bedeutung für den Naturschutz** sind zusätzlich weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dabei ist bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs die Wertigkeit des betroffenen Biotoptyps zu berücksichtigen. Der zu Grunde legende Faktor liegt dabei zwischen 1 für kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte und 3 für nur langfristig wiederherstellbare Werte (z.B. Altholzreiche Wälder). Im Geltungsbereich werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz beansprucht.

Bei der in Anspruch genommenen Rasenfläche sowie dem zu verrohrenden Graben handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Der Runderlass sieht für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (teilversiegelte Flächen) ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor.

Tabelle 2: Kompensationsbedarf (B-Plan Nr. 13) für das Schutzgut Boden (Eingriffsregelung)

Art des Eingriffs		Fläche (m²)	AF	Komp. (m²)
Gebäude und stark versiegelte Oberflächen (Mischgebiet, GRZ 0,4, Überschreitung bis 0,95)		4.401	0,5	2200,7
Verkehrsfläche / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		3.137	0,5	1568,5
abzüglich vorhandener Gebäude und stark versiegelte Oberflächen		-119	0,5	-59,5
abzüglich vorhandener teilversiegelter Oberflächen		-431	0,3	-129,3
abzüglich vorhandener Verkehrsflächen		-2.201	0,5	-1100,5
Aufschüttung 0,7 m		306	0,3	91,8
Gesamt				2571,7

AF Ausgleichsfaktor

Komp: Kompensationsflächenbedarf

Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von 2.572 m² für das Schutzgut Boden.

6.3 Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation soll über Ökopunkte der Gemeinde Dagebüll erbracht werden. Der Ausgleich soll über das Ökokonto der Gemeinde Dagebüll „Dagebüll Koog“ (Az. 67.30.3-16/16) erbracht werden.

Das Ökokonto befindet sich auf dem Flurstück 2 der Flur 2, in der Gemarkung und Gemeinde Dagebüll. Die Flächen sind gemäß den Vorgaben des Ökokontos dauerhaft als extensives Dauergrünland zu pflegen.

7 Grünordnungsplanung

7.1 Ziele der Grünordnungsplanung

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bereich der Gemeinde Dagebüll, der durch unterschiedliche Typen von Flächennutzungen auf engem Raum (Wohnbebauung, Ferienhäuser, Parkplätze, Landwirtschaft) gekennzeichnet ist. Ziel der Grünordnungsplanung

ist daher neben der inneren Gestaltung des Geltungsbereiches eine landschaftsgerechte Einbindung in die Ortslage. Daher ist es geplant, u.a. im Bereich der Stellplätze, entlang der Nordseestraße sowie an der östlichen Straße Gehölze zu pflanzen bzw. die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

7.2 Vorschläge zu textlichen Festsetzungen

- Innerhalb der Stellplatzflächen sind zu deren Gliederung entsprechend den gekennzeichneten Stellen kleinkronige Laubbaum entsprechend der folgenden Artenliste zu pflanzen.

Baumarten innerhalb der Stellplatzanlage

Baumarten: Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang

Kornelkirsche	Cornus mas
Mehlbeere	Sorbus aria 'Magnifica'
Pyramiden-	
Hainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'
Säulenförmiger	
Spitzahorn	Acer platanoides 'Columnare' Typ 1, 2, 3,

- Entlang der Erschließungsstraßen im Süden und Osten sind an den festgesetzten Standorten Laubbäume als Hochstämme entsprechend der folgenden Artenliste zu pflanzen

Baumarten (Erschließungsstraßen)

Baumarten: Hochstämme, 3x verpflanzt mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang

Mehlbeere	Sorbus aria, S. intermedia
Silberweide	Salix alba
Schwarzerle	Alnus glutinosa

- Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind entsprechend den festgesetzten Standorten Laubbäume aus der folgenden Artenliste zu pflanzen

Baumarten auf öffentlichen Grünflächen

Silberweide	Salix alba
Echter Rotdorn	Crataegus laevigata „Pauls's Scarlet“
Winterlinde	Tilia cordata

- Bei Abgang zu erhaltender oder anzupflanzender Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenliste vorzunehmen. Dabei sind hinsichtlich festgesetzter Baumpflanzungen die entsprechenden Mindestqualitäten zu verwenden.
- An den gekennzeichneten Stellen zur Pflanzung von Bäumen ist jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb mit Ausnahme von Pflegeeinsätzen unzulässig.

8 Artenschutzrechtliche Beurteilung

8.1 Vorkommen streng geschützter Arten

Zur Beurteilung der möglichen Beeinträchtigung von Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten wurde das Potenzial einiger Artengruppen abgeschätzt (siehe Kap. 4.5). Demnach ist lediglich von einem Potenzial für Gebüschbrüter auszugehen. Für Offenlandbrüter (z.B. Kiebitz, Feldlerche) ist aufgrund der Habitatausstattung von keinem Potenzial auszugehen. Für Amphibien besitzt das Gebiet eine untergeordnete Bedeutung. Das Potenzial für Fledermäuse wird als gering beurteilt. Bäume mit Höhlen die als Quartiere dienen können, befinden sich im Geltungsbereich nicht. Darüber hinaus weist das Untersuchungsgebiet kein Potenzial für Fortpflanzungsstätten oder Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlichen relevanten Arten auf.

Auch fehlen im Gebiet geeignete Lebensräume für nach Anhang IV FFH-RL geschützte Pflanzenarten, so dass Vorkommen dieser Arten mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.

8.2 Verbotstatbestände

Die §§ 44 und 45 BNatSchG enthalten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Dabei sind die Einschränkungen zu berücksichtigen, die sich aus den Vorgaben des § 44 (5) BNatSchG ergeben.

Insbesondere beschränkt sich die artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben im Rahmen der Bauleitplanung auf die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß der Vogelschutz-Richtlinie, während bei anderen besonders geschützten Arten keine Verstöße gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vorliegen.

8.2.1 Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1, 4 BNatSchG

Die Verbote nach § 44 (1) Abs. 4 BNatSchG können nicht eintreten, da keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten im Gebiet vorkommen.

Die Tötung oder Schädigung von Individuen bzw. von Entwicklungsformen einer geschützten Art im Rahmen des Eingriffes (§ 44 (1) Abs. 1 BNatSchG) ist lediglich durch baubedingte Beeinträchtigungen möglich, insbesondere bei Flächeninanspruchnahmen von Lebensräumen im Baufeld (Tötung immobiler Tiere bzw. Entwicklungsstadien) oder durch Vertreibung brütender Vögel (z.B. Verlust der Gelege).

Bruten von Offenlandarten sind auf der Fläche aufgrund der Biotopausstattung und der bisherigen intensiven Freizeitnutzung sicher auszuschließen. Eine Tötung von Gebüschbrütern und damit die Verwirklichung von Tötungsverböten kann durch eine Bauzeiteinschränkung wirksam vermieden werden (siehe Kap. 0). Rodungsarbeiten haben zwischen dem 1.10. und 1.3. zu erfolgen.

8.2.2 Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG

Störungsempfindliche Arten finden derzeit aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet keine geeigneten Lebensräume vor. Die im Umfeld des Plangebietes siedelnden Tierarten sind vielmehr überwiegend an vielfältige anthropogene Störungen durch die bisher stattgefundenen Freizeitnutzung und sowie den Betriebs- und Anwohnerverkehr gewöhnt bzw. sind grundsätzlich wenig empfindlich gegenüber den vorhabenbedingten Störreizen. Es treten keine Störungsverbote nach § 44 (2) BNatSchG auf.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der vorkommenden Arten durch die Maßnahme ist daher auszuschließen.

8.2.3 Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG

Da die im Gebiet potenziell vorkommenden Vogelarten (wenig störungsempfindliche Ubiquisten) jedes Jahr neue Neststandorte aufsuchen, kommt es nicht zu einer Zerstörung von regelmäßig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des Gesetzes. Daher ist eine Verwirklichung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Abs. 3 BNatSchG ausgeschlossen.

8.2.4 Fazit

Die mögliche Schädigung / Tötung von Individuen gem. § 44 (1) 1 BNatSchG kann durch eine Bauzeitregelung sicher ausgeschlossen werden. Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG sowie die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG sind ebenfalls auszuschließen.

9 Alternativenprüfung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dagebüll sieht für die Flächen bereits eine gemischte Baufläche vor. Durch die Lage zwischen bestehender Bebauung und die bereits vorher stattgefundenen Nutzung sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gering. Alternativen mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht erkennbar.

10 Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Da es sich bei dem Vorhabengebiet um eine ehemals als Campingplatz genutzte Fläche handelt, ist davon auszugehen, dass bei Nicht-Durchführung der Planung die Fläche brach liegt.

11 Ergänzende Angaben

11.1 Kenntnislücken und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Datenbasis zur Beurteilung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens sowie zur Abarbeitung der Eingriffsregelung kann im Hinblick auf die generell geringe Bedeutung des Geltungsbereichs für den Arten- und Biotopschutz als ausreichend betrachtet werden. Entscheidungserhebliche Kenntnislücken bestehen insoweit nicht.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

11.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um vor allem auf unvorhergesehene Auswirkungen möglichst früh reagieren zu können.

Die Gemeinde überwacht die Umsetzung der textlichen Festsetzungen, insbesondere die Umsetzung der zum Ausgleich erforderlichen Maßnahmen.

12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Dagebüll plant, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 2 geschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude, Kurz- und Langzeitparkplätze sowie kleinflächige Spielangebote zu schaffen.

Der Geltungsbereich ist der nordfriesischen Marsch zuzuordnen. Es wurde eine Biotopkartierung durchgeführt und auf deren Basis das faunistische Potenzial abgeschätzt.

Bei dem rd. 8.900 m² großen Geltungsbereich handelt es sich um einen ehemaligen Campingplatz. Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich eine Straße sowie Parkplätze, die den südlich gelegenen Geschäftsgebäuden zuzuordnen sind. Gen Osten wird der Geltungsbereich durch den Dagebüller Hauptstrom und eine angrenzende Ferienhaussiedlung begrenzt. Im Norden und Westen befinden sich Wohn- und Geschäftsgebäude. Aufgrund der geringwertigen Biotopausstattung und der vorhandenen Störungen ist bei der Fläche insgesamt nur von einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz auszugehen. Lediglich der mit Schilf bestandene Graben ist eine besondere Bedeutung für den Naturschutz zuzuordnen.

Unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Die Eingriffsregelung ergab ausschließlich Eingriffe in das Schutzgut Boden. Der Kompensationsbedarf wird über das Ökokonto der Gemeinde Dagebüll in der Gemeinde und Gemarkung Dagebüll erbracht.

Es werden textliche Festsetzungen für Erhaltungs- und Anpflanzungsgebote zur Übernahme in den B-Plan vorgeschlagen.

13 Quellenverzeichnis

IM-SH (2002): Regionalplan Planungsraum V.

IM-SH (2010): Landesentwicklungsplan.

Klinge, A. und C. Winkler (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. In: Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste. Flintbek: 196–203.

LLUR-SH (2016): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie - Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen - 2. Fassung (Stand: Juli 2016).

MELUR-SH und IM-SH (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

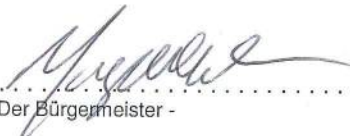
Ministerium für Natur, Umwelt und Landesentwicklung (1992): Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation.

O. A. (o. J.): Daten aus Artkataster des LLUR (Stand 08/2015).

OLAF – Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung (1998): Landschaftplan der Gemeinde Dagebüll.

Dagebüll, den ... 05.09.17 ...




.....
- Der Bürgermeister -