

# BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLANES NR. 12

DER GEMEINDE DAGEBÜLL, KREIS NORDFRIESLAND

FÜR DAS GEBIET „NÖRDLICH DER NORDSEESTRASSE,  
ABGEGRENZT DURCH DEN DAGEBÜLLER HAUPTSIELZUG,  
ÖSTLICH BIS AUF HÖHE NORDSEESIEDLUNG“



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@gfmbh.de  
Internet: www.gfmbh.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.	Vorherige und 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.....	8
4.5.	Sonstige gemeindliche Planungen .....	8
5.	Planung .....	8
5.1.	Städtebauliches Konzept / Vorhabenplanung .....	8
5.2.	Betreiberkonzept .....	8
5.3.	Ziele der Planung .....	9
5.4.	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	9
5.5.	Alternativenprüfung .....	9
6.	Planinhalte und Festsetzungen .....	9
7.	Umweltplanung .....	10
7.1.	Eingriffsregelung.....	10
7.2.	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	12
8.	Immissionsschutz.....	12
9.	Verkehrerschliessung und technische Infrastruktur.....	12
10.	Flächenbilanz.....	13
11.	Sonstige Massnahmen und Hinweise.....	13
12.	Kosten.....	13
13.	Umweltbericht (gesonderter Teil).....	14

- Anlagen:**
- Karte Biooptypen – Bestand (Stand: 04.05.2015)  
ausgearbeitet von dem Büro GFN mbH, Kiel
  - Vorhaben- und Erschließungsplan (Richardsen Holzhäuser, Langenhorn)

## 1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ferienhausgebietes mit ca. 30 Ferienwohnungen zur Stärkung des Tourismus in der Gemeinde Dagebüll geschaffen.

Nachdem für den VB-Plan 2015 von der Gemeindevertretung der Satzungsbeschluss gefasst worden war, wurde festgestellt, dass aufgrund im Bauablauf erfolgter großflächiger Aufschüttungen auf dem Gelände die festgesetzte Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude von max. 1,40 m über NN nicht eingehalten werden kann.

Ziel der Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 ist es, diese Höhenfestsetzung des Erdgeschossfußbodens auf 1,70 m über NN zu ändern, um die vorgenommene Aufschüttung des Geländes zu ermöglichen und die Gebäude hinsichtlich der Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens in das Gelände einfügen zu können. Das durch die erfolgte Aufschüttung ausgelöste weitergehende Ausgleichserfordernis wird im Rahmen der vorliegenden Planung bilanziert und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen bestimmt.

Des Weiteren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit einem weiteren Ferienhaus im südöstlichen Bereich des Plangebietes sowie für eine Vergrößerung des zentralen Versorgungsgebäudes im südwestlichen Bereich des Plangebietes geschaffen werden. Der bislang vorgesehene Spielplatz soll an anderer Stelle neu errichtet werden.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

### 2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 (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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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.

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 die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

### 2.2. Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll hat in ihrer Sitzung am 01.12.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.

Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde verzichtet, da die vorliegenden Änderungen die Gesamtkonzeption des Gebietes, das inzwischen vollständig bebaut ist, nicht wesentlich berühren und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Konzept bereits zum Ursprungsplan erfolgt ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 01.08.2016.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll hat am 20.09.2016 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 28.10.2016 bis einschließlich 28.11.2016. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 21.10.2016 an der Planung beteiligt.

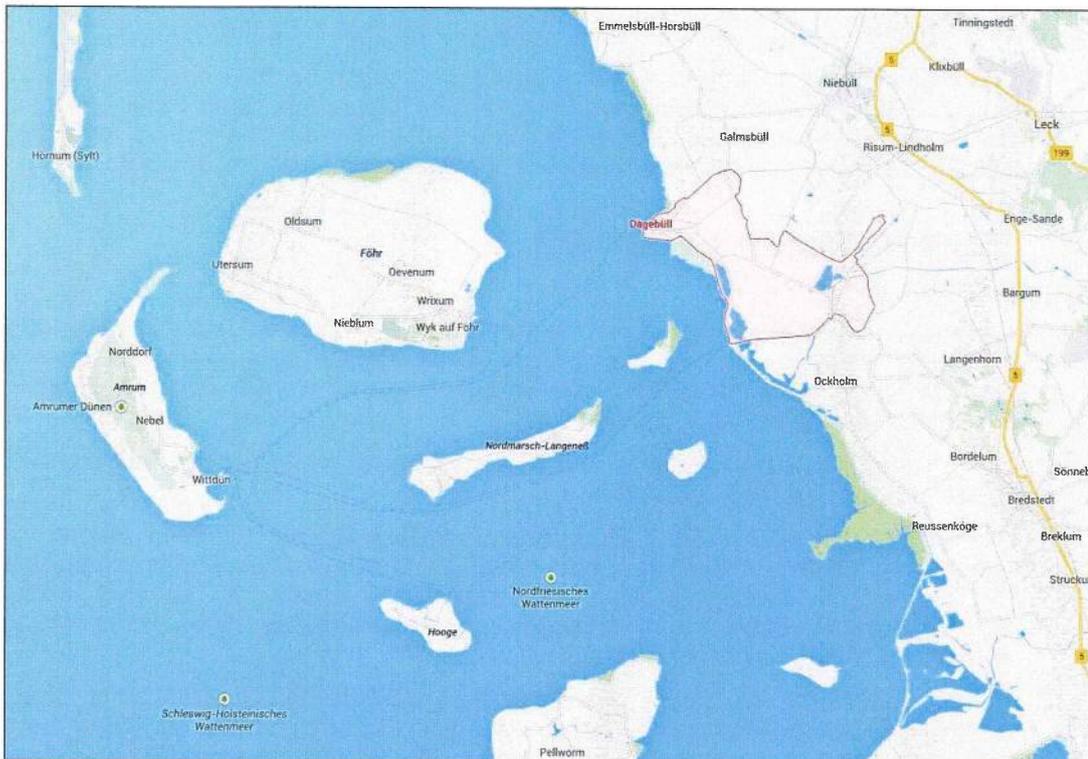
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll hat in ihrer Sitzung am 15.03.2017 die zur Planung eingegangenen Stellungnahmen geprüft. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des VB-Planes Nr. 12 gefasst und die Begründung gebilligt.

### 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 die Flurstücke 12 und 14, Flur 5 der Gemarkung Dagebüll sowie die für die Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen der Nordseestraße.

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.



Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteiles Dagebüll Hafen (Quelle: Luftbild bing maps, Bearbeitung: Jänicke und Blank)

Der überörtliche Autoverkehr zu den Inseln wird seit etwa 2005 über eine Umgehungsstraße nördlich um den Ortskern von Dagebüll-Hafen geführt. An dieser Straße befinden sich ausgedehnte, gebührenpflichtige Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge.

Die nördliche und westliche Grenze des Plangebietes bildet der Dagebüller Hauptzielzug. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an das Flurstück 11.

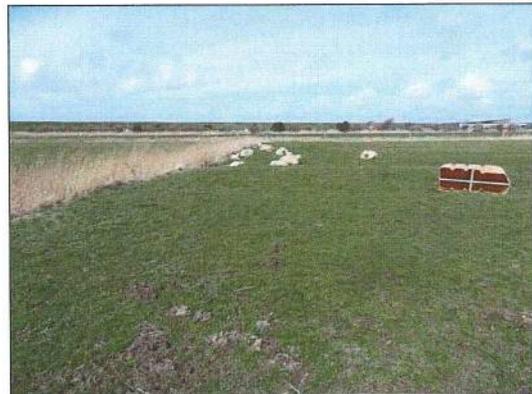
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des VB-Planes umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha. Hiervon nimmt der vorhabenbezogene Anteil etwa 1,5 ha ein.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhenlage um ca. 1,0 m über NN und fällt leicht zu einem zwischen den beiden Flurstücken gelegenen Graben hin ab.

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

### 3.2. Vorherige und derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wurde bisher als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt und war bis auf einen Tierunterstand unbebaut. Die Erschließung des Plangebietes erfolgte über zwei landwirtschaftliche Zufahrten von der Nordseestraße aus. Mittlerweile ist das Gebiet nach Vorgabe des Städtebaulichen Konzeptes des VB-Planes Nr. 12 bebaut.



Blick von Süden über das Plangebiet nach Osten bzw. nach Norden



Blick von Norden zur südlich der Nordseestraße bestehenden Bebauung

Auf der nördlichen Seite grenzt das Plangebiet an den Dagebüller Hauptsielzug an, hinter dem sich die landwirtschaftliche Nutzung fortsetzt. Nach Osten grenzen ebenfalls Flächen zur landwirtschaftlichen Nutzung an. Im Süden, auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Seite der Nordseestraße befinden sich mehrere Ferienhäuser, und ein Hotel. Die Bebauung in diesem Bereich ist überwiegend ein- bis zweigeschossig.

Auf der westlichen Seite des Plangebietes grenzt erneut der Dagebüller Hauptsielzug sowie auf einer gemeindeeigenen Fläche ein bestehender Campingplatz 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 in der Vergangenheit dargelegt, dass hier eine schwerpunktmäßige Tourismusentwicklung vor allem durch die Errichtung von Fremdenverkehrs- und Serviceeinrichtungen größeren baulichen Umfangs in der Nähe des Hafens, angestrebt wird.

Die 1. Änderung des VB-Planes Nr. 12 mit der vorgesehenen Entwicklung von Ferienwohnungen entspricht damit den landesplanerischen Vorgaben.

##### 4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dagebüll, stellt das gesamte Gebiet als Sondergebiet „Ferienhaus/Spielen/Freizeit“ dar.



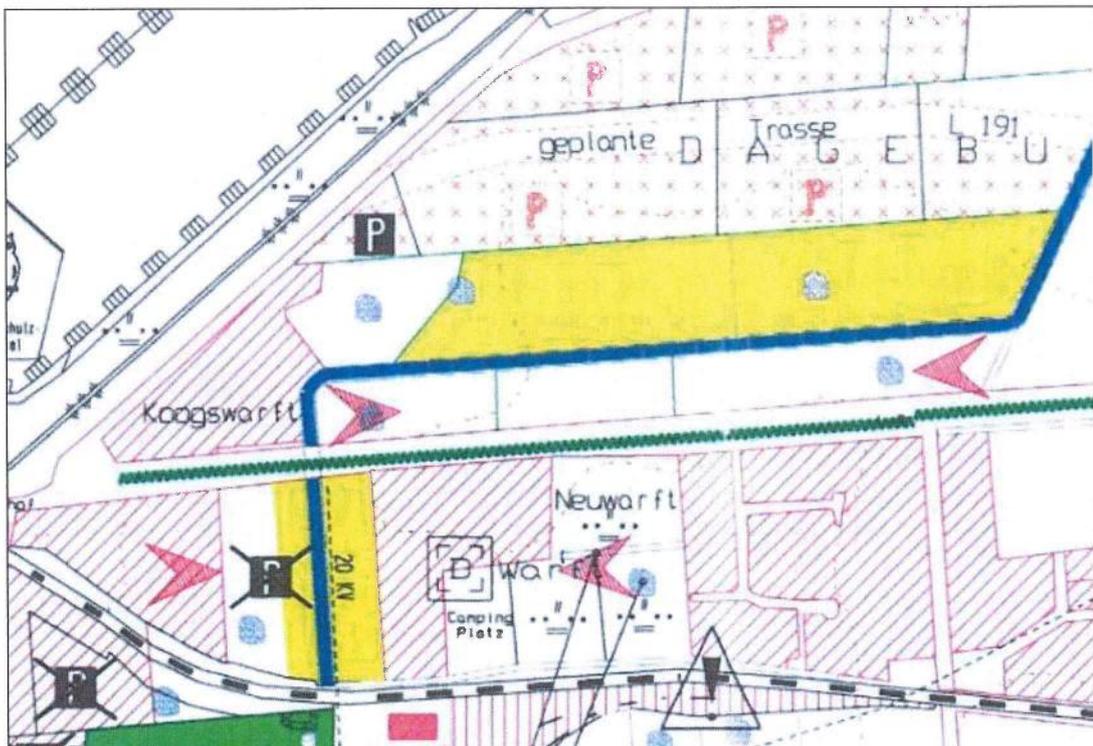
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dagebüll (2015)

Der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Dagebüll wird mit der 1. Änderung des VB-Planes Nr. 12 entsprochen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

#### 4.3. Landschaftsplan

Der bereits 1999 festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Dagebüll wurde bei der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Der zu überplanende Bereich wurde dort gemeinsam mit den östlich angrenzenden Flächen als konfliktarmer Bereich für eine weitere Siedlungsentwicklung dargestellt.

Die vorliegende Planung steht somit nicht in Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplanes.



Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Dagebüll (1999)

#### 4.4. Bebauungsplanung

Für die Fläche des Plangebietes wurde 2015 der VB-Plan Nr. 12 Aufgestellt. Die Bauflächen im Plangebiet wurden entsprechend der angestrebten Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient (SO) mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ festgesetzt. Auf Grund unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise wurde das Sondergebiet in fünf Teilgebiete untergliedert.

Zulässig sind nach dem Ursprungsplan ebenfalls Gemeinschaftseinrichtungen und -anlagen für die Freizeitgestaltung, die Versorgung und Unterhaltung der Ferienhäuser sowie Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf. Darüber hinausgehende Nutzungen wurden nicht zugelassen.

Als Baufläche mit besonderem Nutzungszweck „Ver- und Entsorgung / Müllsammelplatz“ wurde im westlichen Zufahrtsbereich innerhalb der dort vorgesehenen privaten Grünfläche eine überbaubare Fläche festgesetzt, innerhalb derer ausschließlich Anlagen und Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung sowie die Unterhaltung des Ferienhausgebietes zulässig sind.

Der Bebauungsplan lässt als Hauptbaukörper die Errichtung von 26 Ferienhäusern zu, von denen drei Ferienhäuser als Doppelhäuser vorgesehen wurden. Die überbaubaren Flächen wurden als flächige Baufelder ausgewiesen.

Die maximal überbaubare Grundfläche der Ferienhäuser wurde als absoluter Wert in jeweils ausreichender Größenordnung von 70 m<sup>2</sup> für eine Doppelhaushälfte und 120 m<sup>2</sup> für ein Einzelferienhaus festgesetzt.

Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der Gebäude wurde die festgesetzte Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens, die unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländehöhe mit 1,40 m über NN (Normal Null) festgelegt wurde.

Die Traufhöhe wurde auf 3,00 m, die maximale Gebäudehöhe für die Ferienhäuser auf 4,50 m festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

Die Grünfläche im östlichen Bereich wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt und sollte als Spielplatz den Nutzern des Gebietes dienen.

Südlich, auf der gegenüberliegenden Seite der Nordseestraße sind in der jüngeren Vergangenheit die B-Pläne Nr. 8 und 10 aufgestellt worden, die die Entwicklung von Ferienhausgebieten zum Ziel hatten.

#### 4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

Gemeindliche Planungen, die über die bereits genannten Planungen hinaus erarbeitet wurden und auch den Bereich des Plangebietes berühren, sind in der Vergangenheit im Rahmen eines Ideenwettbewerbes zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteiles Dagebüll-Hafen, einer Betrachtung der tourismuswirtschaftlichen Effekte einer Ferienhausansiedlung sowie aktuell mit einer Untersuchung zur räumlichen Entwicklung touristischer Einrichtungen im Ortsteil erfolgt. Eine detailliertere Beschreibung der sonstigen gemeindlichen Planungen findet sich in der Begründung zum VB-Plan Nr. 12.

### 5. PLANUNG

#### 5.1. Städtebauliches Konzept / Vorhabenplanung

Die Vorhabenplanung wurde für die 1. Änderung des VB-Planes Nr. 12 angepasst. Änderungen erfährt sie im südöstlichen Bereich durch die Anordnung eines zusätzlichen Ferienhauses auf der ursprünglich als Spielplatz geplanten Grünfläche. Der bislang vorgesehene Spielplatz soll an anderer Stelle neu errichtet werden.

Mit der Überplanung geht eine Neuordnung des östlich angrenzenden Parkplatzes einher. Zugunsten einer Zufahrt zum Ferienhausgrundstück wird die Anzahl der Parkplätze um einen Parkplatz auf nunmehr sechs Parkstände reduziert.

Da sich im Zuge der Umsetzung herausgestellt hat, dass die ursprünglich vorgesehene Größe von 60 m<sup>2</sup> für das zentrale Ver- und Entsorgungsgebäude nicht ausreicht, wird dieses auf 100 m<sup>2</sup> vergrößert.

#### 5.2. Betreiberkonzept

Das Betreiberkonzept des VB-Planes Nr. 12 bleibt durch die vorliegende Änderung unberührt.

### 5.3. Ziele der Planung

Durch die vorliegende 1. Änderung des VB-Planes Nr. 12 strebt die Gemeinde den Ausbau der touristischen Infrastruktur an. Die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

- 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 Erfüllung der Bedürfnisse nach Erholung,
- 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 dieser Begründung sowie der Begründung zum Ursprungsplan.

### 5.4. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes in geringem Maße verändert. Auf der südöstlichen, im VB-Plan Nr. 12 als Spielplatz festgesetzten Fläche wird künftig ein weiteres Ferienhaus entstehen. Im Südwesten des Gebietes wird das Gebäude für Ver- und Entsorgung vergrößert. Die zusätzliche Bebauung wird zu einer weiteren Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens führen. Ein Ausgleich hierfür wird im Rahmen des Verfahrens ermittelt und verbindlich festgesetzt.

Durch die erfolgte Aufschüttung ist ein nicht unerheblicher Eingriff in die Bodenstruktur erfolgt. Auch dieser Eingriff wird im Rahmen der Planung bilanziert und entsprechender Ausgleich bereitgestellt.

Durch die Anhebung der Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens um 30 cm verändert sich die Wirkung der Gebäude innerhalb des Gebietes nur geringfügig. Die ursprüngliche Intention einer städtebaulich möglichst verträglichen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild bleibt erhalten.

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 nicht erkennbar.

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

### 5.5. Alternativenprüfung

Die 1. Änderung des VB-Planes Nr. 12 erfolgt standortbezogen. Eine Prüfung alternativer Standorte ist auf der Ebene der Aufstellung des Flächennutzungsplanes und des VB-Planes Nr. 12 erfolgt und in die dortigen Aussagen eingeflossen.

## 6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 umfasst den gesamten Geltungsbereich der Urfassung des B-Planes Nr. 12. Dies erfolgt im Hinblick auf Änderung der maximal zulässigen Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens, der für alle Teilgebiete geändert wird, sowie den partiellen Änderungen im östlichen und westlichen Bereich des Plangebietes.

Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen gelten die Festsetzungen und Hinweise der Ursprungsfassung fort. Hier werden lediglich die Festsetzung zur maximalen Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (Textziffer 3.1) sowie der Hinweis auf die externe Ausgleichsfläche und die dort durchzuführenden Maßnahmen hinsichtlich des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen geändert.

Unter Textziffer 3.1 der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine Höhe von 1,70 m über

NN nicht überschreiten darf. Die Erhöhung wird erforderlich, um nach einer Aufschüttung des Geländes die Bebauung mit den geplanten Ferienhäusern sicherzustellen.

Folgende Änderungen sind in die Planzeichnung eingeflossen:

- Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz, wird abweichend zur Urfassung als sonstiges Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ (SO Ferienhäuser) festgesetzt und in das Teilgebiet 4 integriert. Das westliche Baufeld in Teilgebiet 4 wird in diesem Bereich erweitert um ein weiteres Einzelferienhaus zu ermöglichen. Der Spielplatz soll nach Norden auf dem neu geplanten Campingplatz hergestellt werden.
- Die im Osten des Plangebietes vorgesehene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ wird im nördlichen Bereich zugunsten einer Zufahrt zum westlich angrenzenden Ferienhausgrundstück verkleinert, nach Süden verschoben und um einen Parkplatz reduziert.
- Südlich der angesprochenen öffentlichen Parkplätze wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. Hier befindet sich eine Trafostation.
- Das Baufeld für die Fläche für den Besonderen Nutzungszweck mit der Zweckbestimmung „Ver- und Entsorgung / Müllsammelplatz“ wird nach Osten vergrößert und das Maß der Nutzung von 60 m<sup>2</sup> auf 100m<sup>2</sup> angehoben. Die Vergrößerung wird notwendig um ausreichend Platz für die erforderlichen Müllgebinde für das Ferienhausgebiet sowie Gerätschaften für den Hausmeister zu schaffen.

Die örtlichen Bauvorschriften sowie die grünordnerischen Festsetzungen der Urfassung des VB-Planes Nr. 12 gelten unverändert fort.

## 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 dargestellt.

Die wesentlichen Aussagen des Umweltberichtes sind in den Bauleitplänen 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.

### 7.1. Eingriffsregelung

Mit Ausnahme des Kleingewässers, der linearen Gewässer und des Schilfröhrichts, die als Flächen mit besonderer Bedeutung einzustufen sind, ist bei den übrigen Flächen von einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz auszugehen.

Zur Vermeidung von Eingriffen sieht der derzeitige Stand der Planung vor, dass das Kleingewässer und der vorhandene Quergraben zu erhalten sind. Die Uferzonen sind naturnah zu gestalten und schonend an das neue Geländeniveau anzugleichen. Die Grünfläche um das zu erhaltende Kleingewässer ist mit einer Saatmischung für extensiv genutztes Grünland (Landschaftsrasen) neu auszusäen. Die Röhrichtbestände müssen sich in ihrer ursprünglichen Form entlang des Sielzuges an der Winkelstützwand wieder regenerieren können.

Bei einer Überbauung gesetzlich geschützter Biotope bedarf es neben dem Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften eines Antrags auf Ausnahme nach § 21 Abs. 3 LNatSchG. Eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

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.

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 für das Schutzgut Boden von 6.101 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer Erhöhung von 1.838 m<sup>2</sup> gegenüber dem ursprünglichen kompensationsbedarf des VB-Planes Nr. 12.

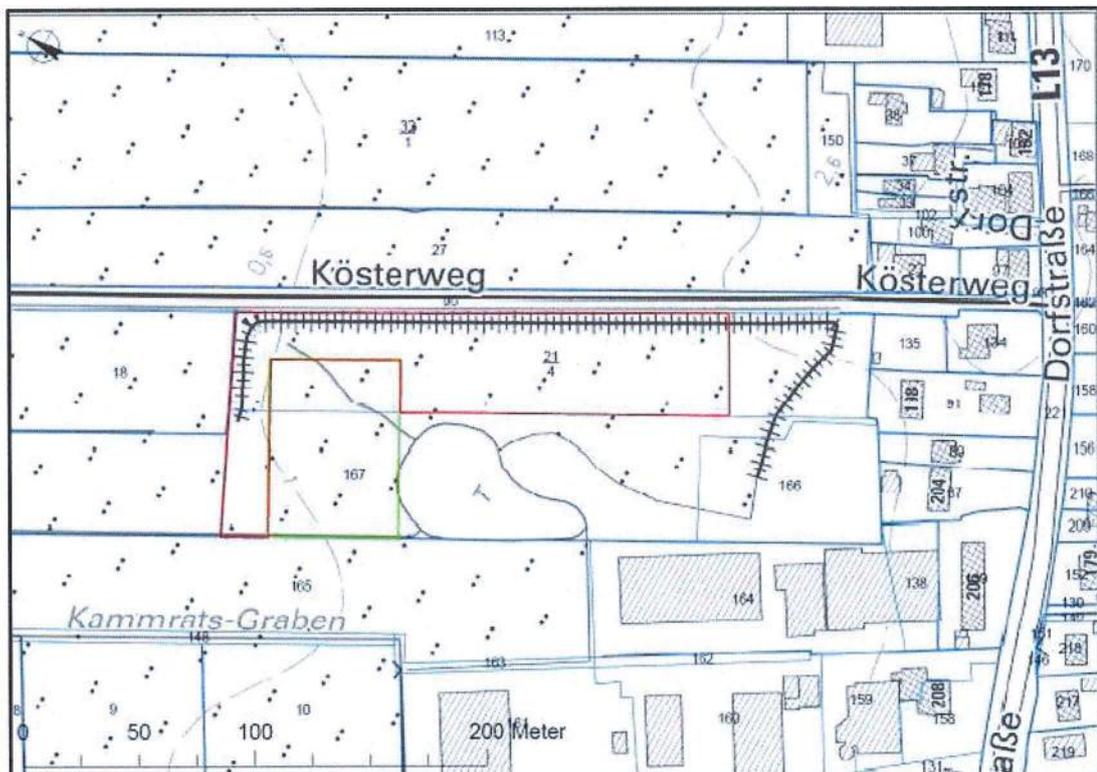
Da der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden kann, werden den Eingriffen Maßnahmenflächen in der Gemeinde Langenhorn zugeordnet, die im selben Naturraum (Raumeinheit „Schleswig-Holsteinische Marsch und Unterelbe-Niederung“) wie der Planungsraum liegen. Dabei handelt es sich um die in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Teile der Flurstücke 21/4 und 167 der Flur 19 in der Gemeinde Langenhorn mit einer Flächengröße von rund 0,91 ha.

Es handelt sich um eine teilweise verbuschte Grünlandfläche, die derzeit von Pferden beweidet wird und die ein Kleingewässer umfasst. Gemäß Anhang 1 der Ökokonto-Verordnung wird die Fläche aufgrund der vorhandenen Grünlandgesellschaft mit einem Anrechnungsfaktor von 0,67 bewertet. Die Fläche wird dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zur Verfügung gestellt.

Entsprechend den Vorgaben der Ökokonto-Verordnung ergibt sich der Kompensationswert der Flächen in „Ökopunkten“ (1 Punkt entspricht 1 m<sup>2</sup> Kompensationsbedarf):

Ökopunkte = (Flächengröße x Anrechnungsfaktor) + Zuschlag Artenschutz + Zuschlag Biotop.  
Bei einem Anrechnungsfaktor von 0,67 ergibt sich ohne weitere Zuschläge ein Kompensationswert von 9.106 m<sup>2</sup> x 0,67 = 6.101 Ökopunkte.

Damit ist der Kompensationsbedarf vollständig erbracht.



Ausgleichsflächen in der Gemeinde Langenhorn.

Die Fläche weist nach Norden und Osten (zum Kösterweg) eine Verwallung auf, die von der Fläche abzutragen ist. In diesem Zuge ist die westliche Böschung des Grabens am Kösterweg auf eine Böschungsneigung von 1:3 abzuflachen. Darüber hinaus ist der Gehölzaufwuchs von der Fläche zu entfernen.

Folgende Auflagen sind bei der Bewirtschaftung einzuhalten:

- Nutzung der Fläche als bewirtschaftetes Dauergrünland
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Unterlassen jeglicher Vergrämung,
- Duldung der Durchführung biotopgestaltender Maßnahmen auf der Fläche,
- Schleppen, Walzen oder sonstige Bodenbearbeitung nur in der Zeit vom 1.11. bis 28.2. eines Jahres
- Unterlassen jeglicher Düngung
- Eine Mahd ist ab 1.7. eines Jahres zulässig, die Abfuhr des Mähgutes erforderlich. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Gelege in der Fläche sind oder anderweitig sich dort Vögel oder Wildtiere aufhalten. Die Fläche ist unmittelbar vor der Mahd dahingehend zu untersuchen. Die Mahd der Kompensationsflächen ist wildschonend von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchzuführen.
- Eine Beweidung der Flächen kann ab 1.5. bis 31.10. eines Jahres mit max. 2 Tiere/ha (1 Tier = 1 Rind oder 3 Schafe) erfolgen. Bei einer Beweidung sind die Gräben und das Kleingewässer abzuzäunen.

Die Sicherung der Umsetzung erfolgt über den Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger sowie grundbuchlich.

#### 7.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist im Rahmen der Aufstellung des VB-Planes Nr. 12 als Ursprungsplan erfolgt. Auf die dort getroffenen Aussagen wird verwiesen.

Das Gebiet ist inzwischen, wie durch den VB-Plan Nr. 12 vorgesehen, vollständig bebaut worden. Hinsichtlich der durch die vorliegende Planung ermöglichten zusätzlichen Bebauungen sind die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zu beachten.

#### 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.

Im Zuge des Verfahrens für den VB-Plan Nr.12 wurde diese Prüfung vorgenommen. Durch die vorliegende Änderung bleiben die Aussagen unberührt. Eine ausführliche Erläuterung findet sich in der Begründung des VB-Planes Nr. 12

#### 9. VERKEHRSERSCHLIESSUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Die Verkehrserschließung ist im Rahmen der Aufstellung des VB-Planes Nr. 12 abschließend geregelt worden. Einzige Änderung hinsichtlich öffentlicher Verkehrsflächen ist die Reduzierung des öffentlichen Parkplatzes am östlichen Rand des Plangebietes um einen Parkplatz.

Aussagen zur technischen Infrastruktur wurden abschließend in der Begründung des VB-Planes Nr. 12 getroffen und gelten für die vorliegende Planung fort. Ergänzend wurde der Standort der Trafostation im östlichen Zufahrtbereich zum Plangebiet in die Planzeichnung aufgenommen und festgesetzt.

**10. FLÄCHENBILANZ**

Die nachfolgende Flächenermittlung erfolgt auf Grundlage der Planzeichnung.

Gesamtgröße Plangebiet	18.240 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche der Nordseestraße (Bestand)	3.318 m <sup>2</sup>	
Bruttobauland	14.922 m <sup>2</sup>	100,00 %
Grünflächen und Versorgungsflächen	1.270 m <sup>2</sup>	8,51 %
Verkehrsflächen	2.712 m <sup>2</sup>	18,17 %
Nettobauland (SO-Gebiet)	10.940 m <sup>2</sup>	73,31 %

**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.

Der Landesbetrieb Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass im Hinblick auf die zukünftigen Aufgaben und Probleme mit der Sicherung des Hochwasser- und Küstenschutzes durch die erfolgte Stellungnahme keine Ansprüche auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch und keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein geltend gemacht werden können.

Das potentiell signifikante Hochwasserrisiko gemäß EG-HWRM-RL wurde im Rahmen der Fortschreibung des Generalplans Küstenschutz 2012 sowie der Berichterstattung an die EU-Kommission bekanntgegeben (<http://umwelt.schleswig-holstein.de>).

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Tönning weist darauf hin, dass nur Anlagen und ortsfeste Einrichtungen errichtet werden dürfen, die weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Die Beleuchtung muss so gestaltet werden, dass die Schifffahrt nicht behindert wird.

**12. KOSTEN**

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

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

**13. UMWELTBERICHT (GESONDERTER TEIL)**

Das Kapitel 13 umfasst den Umweltbericht, der durch das Büro Gesellschaft für Naturschutzplanung aus Molfsee (GfN) erarbeitet wurde. Zur besseren Lesbarkeit ist der Umweltbericht als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung.

# Gemeinde Dagebüll

- 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Dagebüll für das Gebiet nördlich der Nordseestraße, abgegrenzt durch den Dagebüller Hauptzielzug, östlich bis auf Höhe Nordseesiedlung**

## Umweltbericht

Verfahrensstand: Beschlussfassung

Stand 10.04.2017



**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](mailto:info@gfnmbh.de)  
Internet: [www.gfnmbh.de](http://www.gfnmbh.de)

Proj.-Nr. 15-068

**Inhaltsverzeichnis**

1      **Veranlassung**.....1  
 2      **Inhalt und Ziel des Bebauungsplans** .....1  
 3      **Beschreibung und Bewertung der Umwelt**.....1  
 4      **Auswirkungen auf die Umwelt**.....1  
 5      **Eingriffsregelung** .....2  
 5.1    Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....2  
 5.2    Kompensationserfordernis.....3  
 5.2.1   Schutzgut Boden.....3  
 5.2.2   Grabenquerung .....4  
 6      **Planexterne Kompensationsmaßnahmen** .....4

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:   Ausgleichsflächen in der Gemeinde Langenhorn..... 5  
 Abbildung 2:   Darstellung der Ausgleichsflächen in der Gemeinde Langenhorn ..... 6

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:   Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden (Eingriffsregelung) ..... 4

**Bearbeitung**

Projektleiter: Jörg Rasmus

Bearbeitung: Uta Hennig

## 1 Veranlassung

Die Gemeinde Dagebüll hat mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ferienhausgebietes zur Stärkung des Tourismus in der Gemeinde Dagebüll geschaffen.

Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 soll die Höhenlage der Gebäude angehoben und die Ausnutzung des Gebiets verbessert werden.

Die genannten Änderungen führen zu Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die im Umweltbericht darzustellen und zu bewerten sind. Insbesondere muss der Kompensationsbedarf angepasst werden (vgl. Kapitel 5.2.). Die übrigen, bereits im Umweltbericht zum rechtskräftigen B-Plan Nr. 12 behandelten Auswirkungen, die durch die Änderung nicht berührt werden, sind nicht Gegenstand dieses Umweltberichts.

## 2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 kommt es zu folgenden Änderungen:

- Anhebung der Höhenlage der Gebäude um rd. 0,3 m auf 1,70 m über NN. Dazu wird das gesamte Gelände mit Ausnahme des Kleingewässers 30 cm aufgeschüttet.
- Errichtung einer Winkelstützwand zum Dagebüller Hauptzielzug auf der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches .
- Erhöhung der zulässigen Grundfläche für ein Versorgungsgebäude von 60 m<sup>2</sup> auf 100 m<sup>2</sup>, gleichzeitig Vergrößerung des Baufeldes.
- Aufgabe des Spielplatzes zu Gunsten eines weiteren Ferienhauses. Für den Spielplatz muss vor Rechtskraft der 1. Änderung des B-Plan Nr. 12 ein Ersatzstandort verbindlich definiert und abgesichert sein. Durch die Aufgabe der Spielplatzfläche sind die grünordnerischen Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 12 für diese Fläche obsolet.

## 3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Die aufzuschüttenden Flächen wurden ursprünglich intensiv als Grünland genutzt und wurden durch den B-Plan 12 vollständig überplant. Es handelt sich um verbreitete Marschböden ohne besonderen Schutzstatus.

Angrenzend an die Außenkante der Winkelstützwand befindet sich zum Vorfluter eine etwa 2-3 m breite Böschung, die mit Röhrichten bewachsen ist. Röhrichtbestände mit mehr als 2 m Breite stellen geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG dar.

## 4 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Aufschüttung auf einer Fläche von 5.664 m<sup>2</sup> werden die Bodenfunktionen der ursprünglichen Marschböden weiter überprägt. Insbesondere kommt es zu einer erheblichen Schädigung des belebten Oberbodens, da für die Aufschüttung der Oberboden nicht abgetragen werden soll. Der Bereich des geschützten Kleingewässers wird von der

Aufschüttung ausgenommen. Die Böschungsbereiche werden an die natürlichen Ufer angepasst und naturnah gestaltet.

Für die Errichtung der Winkelstützwand ist die Böschung zum Vorfluter temporär abzutragen. Das Gelände wird nach Errichtung der Winkelstützwand in der ursprünglichen Form wiederhergestellt, so dass sich die Röhrichtbestände hier kurzfristig regenerieren werden. Nach Absprache mit der UNB handelt es sich nicht um einen unzulässigen Eingriff in gesetzlich geschützte Biotope, so dass auch kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich ist. Das Fundament der Winkelstützwand hat eine Breite von 2,50 m bei einer Länge von 350 m. Es kommt hier zu einer dauerhaften Veränderung der Bodenfunktionen auf einer Fläche von 875 m<sup>2</sup>.

Durch die Versiegelung von bis zu 6.000 m<sup>2</sup> durch Ferienhäuser und 2.900 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen und Versorgungsgebäude kommt es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Empfindliche oder seltene Böden sind nicht betroffen, sondern gemäß des Runderlasses nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Bei den übrigen Schutzgütern führt die 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 nicht zu Veränderungen der Beeinträchtigungen.

## 5 Eingriffsregelung

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.

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurden bereits durch den B-Plan Nr. 12 festgesetzt und bleiben auch zukünftig als Festsetzungen erhalten:

- Die Baufeldräumung ist vor Beginn der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeit von wertgebenden Vogelarten durchzuführen (Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. März eines Jahres). Dadurch ist eine Schädigung/Tötung von Individuen durch die Bauarbeiten sicher auszuschließen. Eine Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG, Abs. 1, Satz (1) wird damit verhindert.
- Die Baufeldräumung und der anschließende kontinuierliche Baubetrieb (Anwesenheit von Menschen, Baufahrzeugen etc.) stellen hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen in den Bauflächen stattfinden. Sollte dies nicht gewährleistet sein, sollte die Ansiedlung von Brutvögeln auf andere Art vermieden werden (z.B. durch gezielte Vergrämungsmaßnahmen, Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn etc.).

Die folgenden Festsetzungen sind zusätzlich im Rahmen der 1. Änderung aufzunehmen:

- Das Kleingewässer und der vorhandene Quergraben sind zu erhalten. Die Uferzonen sind naturnah zu gestalten und schonend an das neue Geländeniveau anzugleichen.
- Die Grünfläche um das zu erhaltene Kleingewässer ist mit einer Saatmischung für extensiv genutztes Grünland (Landschaftsrasen) neu anzusäen.
- Die Röhrichtbestände müssen sich in ihrer ursprünglichen Form entlang des Sielzuges an der Winkelstützwand wieder regenerieren können.

## 5.2 Kompensationserfordernis

### 5.2.1 Schutzgut Boden

Von Versiegelung und Überbauung sind gemäß Runderlass MI/MUNF 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.

Im Geltungsbereich sind insgesamt 2.900 m<sup>2</sup> für Verkehrsflächen und Versorgungseinrichtungen dargestellt. Nicht zu kompensieren sind vorhandene versiegelte Flächen in einer Größe von 117 m<sup>2</sup> sowie der 2 m breite Überschneidungsbereich mit der Winkelstützwand mit einer Größe von 700 m<sup>2</sup>. Es verbleiben 2.083 m<sup>2</sup> Verkehrsflächen, die mit dem Faktor 0,5 zu kompensieren sind.

Ausgehend von der Gesamtfläche des Geltungsbereiches mit 14.922 m<sup>2</sup>, abzüglich der Bauflächen (6.000 m<sup>2</sup>), Verkehrsflächen und zulässigen Nebenanlagen (2.900 m<sup>2</sup>), innerhalb des Bereichs liegenden Gewässer (440 m<sup>2</sup>) sowie der Winkelstützwand (875 m<sup>2</sup>) ergibt sich ein Flächenanteil für die Aufschüttung der restlichen Grünfläche von 5.407 m<sup>2</sup> (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden (Eingriffsregelung)

Art des Eingriffs	Anzahl	GR	Zuweg.	Zuschlag	Fläche (m <sup>2</sup> )	Versiegelungsgrad	Versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	KF	Benötigte Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup>
Einzelhäuser	24	120	60%	25	5208	100%	5.208		
Doppelhäuser	3	140	60%	40	792	100%	792		
<b>Baufläche gesamt</b>							<b>6.000</b>	<b>0,5</b>	<b>3.000</b>
<b>Stützmauer</b>					875	100%	875	<b>0,5</b>	<b>437,5</b>
Verkehrsflächen, Parkplätze, Müllsammelplatz, Nebenanlagen					2.900	100%	2.900		
Abzüglich Überlagerung mit Stützmauer					-700		-700		
Abzüglich vorhandener vollversiegelter Flächen (Schuppen, Zufahrt)							-117		
<b>Verkehrsfläche gesamt</b>							<b>2.083</b>	<b>0,5</b>	<b>1.042</b>
Aufschüttung 0,3 m					5.407			0,3	1.622
Gewässer, zu erhalten					440				
<b>Gesamtsumme</b>					<b>14922</b>				<b>6.101</b>

GR: Grundfläche

Zuweg: zusätzlich versiegelbare Fläche für Zuwegungen etc.

Zuschlag: zusätzlich versiegelbare Fläche für Wintergärten etc.

Vers.: Versiegelungsgrad

KF: Kompensationsfaktor

Komp: Kompensationsflächenbedarf

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von 6.101 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer Erhöhung von 1.838 m<sup>2</sup> gegenüber dem ursprünglichen Kompensationsbedarf von 4.263 m<sup>2</sup>.

### 5.2.2 Grabenquerung

Durch das Vorhaben kommt es zur Inanspruchnahme von Gräben durch vier Grabenquerungen. Die Eingriffe bedürfen einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland. Eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

## 6 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Den Eingriffen werden Maßnahmenflächen in der Gemeinde Langenhorn zugeordnet, die im selben Naturraum (Raumeinheit „Schleswig-Holsteinische Marsch und Unterelbe-Niederung“) wie der Planungsraum liegen. Dabei handelt es sich um die in Abbildung 1 und Abbildung 2 dargestellten Teile der Flurstücke 21/4 und 167 der Flur 19 in der Gemeinde Langenhorn mit einer Flächengröße von rd. 0,91 ha. Die genannten Flurstücke dienen ausschließlich den Zwecken des Naturschutzes (Unterlassung jeglicher wirtschaftlicher Nutzung) und sind im Grundbuch zu sichern. Sie sind der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen, sofern nicht Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde

abgestimmt sind. Diese Eintragung kann nur mit der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland gelöscht werden.

Auf den Flurstücken befindet sich bereits eine Ausgleichfläche, die dem B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Dagebüll zugeordnet ist. Die jetzt festzusetzende Ausgleichsfläche erweitert die bestehende Fläche nach Norden und Osten (vgl. Abbildung 2).

Es handelt sich um eine teilweise verbuschte Grünlandfläche, die derzeit von Pferden beweidet wird und die ein Kleingewässer beinhaltet. Gemäß Anhang 1 der Ökokonto-Verordnung wird die Fläche aufgrund der vorhandenen Grünlandgesellschaft mit einem Anrechnungsfaktor von 0,67 bewertet. Die Fläche wird dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zur Verfügung gestellt.



**Abbildung 1: Ausgleichsflächen in der Gemeinde Langenhorn**

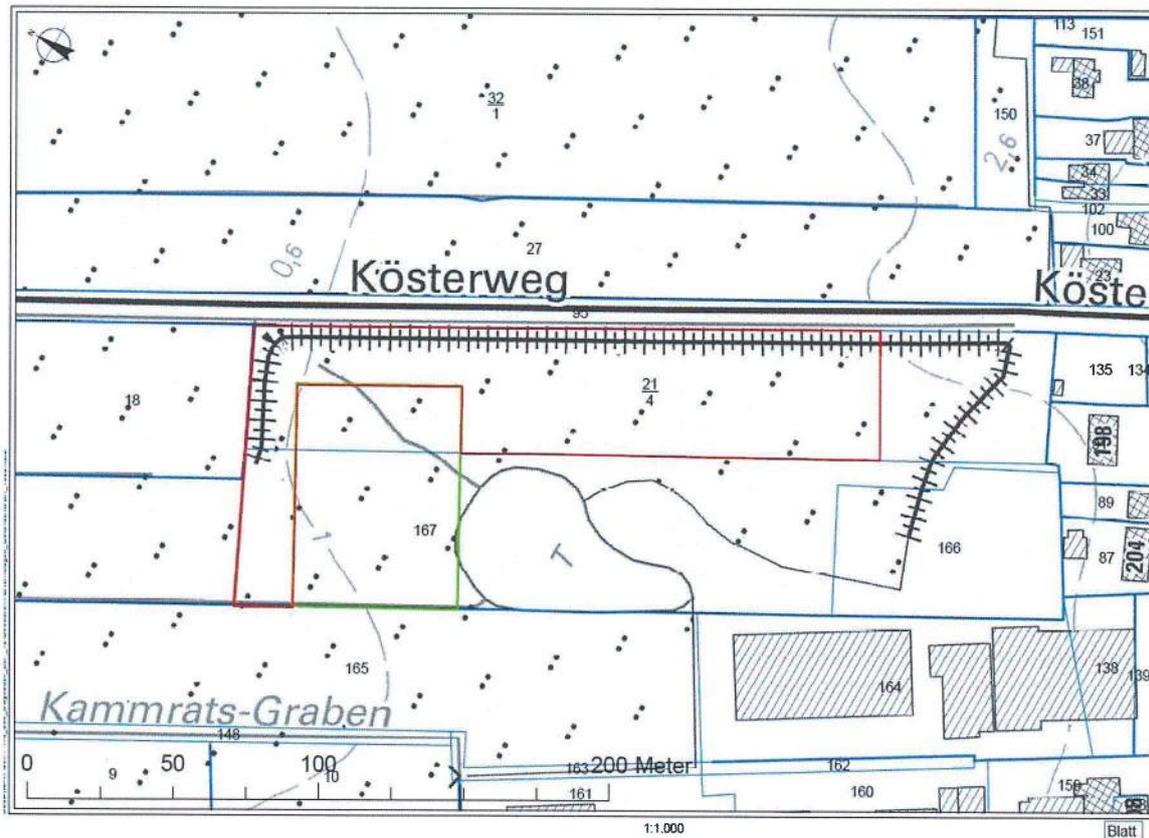
Die Fläche weist nach Norden und Osten (zum Kösterweg) eine Verwallung auf, die überwiegend mit Nitrophytenfluren bewachsen ist. An dem vorhandenen Kleingewässer ist ein Aufwuchs von Gebüsch festzustellen. Aufgrund der Silhouettenwirkung vermindern die Verwallung, die Staudenfluren und die Gehölze die Eignung für Wiesenvögel. Es ist daher vorgesehen, die Verwallung von der Fläche abzutragen und in diesem Zuge die westliche Böschung des Grabens am Kösterweg auf eine Böschungsneigung von 1:3 abzuflachen. Darüber hinaus ist der Gehölzaufwuchs von der Fläche zu entfernen.

Die Flächen werden zukünftig extensiv als Grünland mit folgenden Auflagen bewirtschaftet:

- Nutzung der Flächen als bewirtschaftetes Dauergrünland
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Unterlassen jeglicher Vergrämung
- Duldung der Durchführung biotopgestaltender Maßnahmen auf der Fläche
- Schleppen, Walzen oder sonstige Bodenbearbeitung nur in der Zeit vom 1.11. bis 28.2. eines Jahres
- Unterlassen jeglicher Düngung

- Eine Mahd ist ab 1.7. eines Jahres zulässig. Die Abfuhr des Mähgutes ist erforderlich. Jedoch ist darauf zu achten, dass keine Gelege in der Fläche sind oder anderweitig sich dort Vögel oder Wildtiere aufhalten. Daher ist es erforderlich unmittelbar vor der Mahd, die Fläche dahingehend abzusuchen. Die Mahd der Kompensationsflächen ist wildschonend von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite durchzuführen.
- Eine Beweidung der Flächen kann ab 1.5. bis 31.10. eines Jahres mit max. 2 Tiere/ha (1 Tier = 1 Rind oder 3 Schafe) erfolgen. Bei einer Beweidung sind die Gräben und das Kleingewässer abzuzäunen.

Durch die Maßnahmen wird der Verlust von Wiesenvogelhabitaten im Geltungsbereich wie auch Eingriffe in Gräben durch Zufahrten funktional ausgeglichen.



**Abbildung 2: Darstellung der Ausgleichsflächen in der Gemeinde Langenhorn**

Grün: bestehende Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 10, rot: geplante Ausgleichsfläche erweitert durch 1. Änderung B-Plan Nr. 12

Entsprechend den Vorgaben der Ökokonto-Verordnung ergibt sich der Kompensationswert der Flächen in „Ökopunkten“ (1 Punkt entspricht 1 m<sup>2</sup> Kompensationsbedarf):

$$\text{Ökopunkte} = (\text{Flächengröße} \times \text{Anrechnungsfaktor})$$

+ Zuschlag Artenschutz+ Zuschlag Biotop.

Bei einem Anrechnungsfaktor von 0,67 ergibt sich ohne weitere Zuschläge ein Kompensationswert von

$$9.106 \text{ m}^2 \times 0,67 = 6.101 \text{ Ökopunkte.}$$

Damit ist der Kompensationsbedarf erbracht.

Die Sicherung der Umsetzung erfolgt über den Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger und ist in der Gemeinde Langenhorn grundbuchlich für den Naturschutz zu sichern.

1. Änderung des VB-Planes Nr. 12 der Gemeinde Dagebüll

---

Dagebüll, den 04.09.17 .....



.....  
- Der Bürgermeister -