

BEGRÜNDUNG

**ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16
DER GEMEINDE DAGEBÜLL, KREIS NORDFRIESLAND
FÜR DAS GEBIET „ÖSTLICH DES BESTEHENDEN
FERIENHAUSGEBIETES, ZWISCHEN NORDSEESTRASSE
UND DEM DAGEBÜLLER HAUPTSIELZUG“**



Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
E-Mail: 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
E-Mail: 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	7
5.	Planung	10
5.1.	Städtebauliches Konzept / Vorhabenplanung	10
5.2.	Betreiberkonzept	10
5.3.	Ziele der Planung	11
5.4.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	12
5.5.	Alternativenprüfung	12
6.	Planinhalte und Festsetzungen	13
6.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	13
6.2.	Örtliche Bauvorschriften	14
6.3.	Grünordnerische Festsetzungen	15
7.	Umweltplanung	15
7.1.	Eingriffsregelung	16
7.2.	Artenschutzrechtliche Prüfung	16
8.	Immissionsschutz	18
9.	Erschliessung	18
9.1.	Verkehrerschliessung	18
9.2.	Technische Infrastruktur	19
10.	Flächenbilanz	20
11.	Sonstige Massnahmen und Hinweise	20
12.	Kosten	21
13.	Umweltbericht (gesonderter Teil)	21

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Dagebüll liegt in einem Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde strebt einen weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur insbesondere im Ortsteil Dagebüll-Hafen an. Hierzu gehören die Errichtung von Ferienwohnungen und touristische Dienstleistungseinrichtungen. Mit den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 8, Nr. 10 und Nr. 12 wurden bereits in den Jahren 2012 bis 2014 und 2016 Ferienhausgebiete mit 37, 19 und 30 Ferienwohnungen entwickelt. Damit sind in diesen Jahren insgesamt 86 Ferienwohnungen in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern entstanden.

Im Rahmen einer Betrachtung der touristischen Entwicklung innerhalb des Ortsteiles Dagebüll-Hafen hat sich die Gemeinde mit der weiteren Entwicklung touristischer Einrichtungen und ergänzender Einrichtungen beschäftigt. Die vorliegende Fläche wird auch in Abgleich mit anderen Nutzungsansprüchen als für eine weitere Entwicklung von Ferienwohnungen geeignet erachtet.

Für das Plangebiet ist ein Vorhabenträger, der auch über die Fläche verfügt, mit dem Antrag an die Gemeinde herangetreten, die Fläche zu überplanen. Da die Gemeinde die beantragte Entwicklung befürwortet, sollen mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ferienhausgebietes mit weiteren 29 Ferienwohnungen in Einzel- und Doppelhäusern zur Stärkung des Tourismus und der Befriedigung der starken Nachfrage nach Ferienwohnungen in der Gemeinde Dagebüll geschaffen werden.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 (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.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt im „Parallelverfahren“ zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan). Die vorliegende Fläche war bislang Bestandteil der 2. Änderung des F-Planes. Da sich im Verfahren zur Aufstellung dieser F-Planänderung hinsichtlich anderer Flächenanteile zu klärende Fragestellungen ergeben haben, die Zeit in Anspruch nehmen, hat die Gemeinde entschieden für das vorliegenden Vorhaben eine eigenständige 3. F-Planänderung aufzustellen, um das Vorhaben zügig vorantreiben zu können.

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 älterer Planungen nicht erforderlich.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 10a 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 20.12.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 06.11.2017 im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.08.2017 gemäß § 4 (1) BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll hat am 06.11.2017 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 Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.11.2017 bis einschließlich 15.12.2017. Die von der Planung berührten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gründe für eine Verlängerung der Auslegungsfrist wurden bei der vorliegenden Planung nicht gesehen, da die Planung keine besonderen Schwierigkeiten beinhaltet

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dagebüll hat die zum VB-Plan Nr. 16 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.02.2018 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss zum VB-Plan Nr. 16 gefasst und die Begründung gebilligt. Vor der Beschlussfassung zum VB-Plan Nr. 16 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.

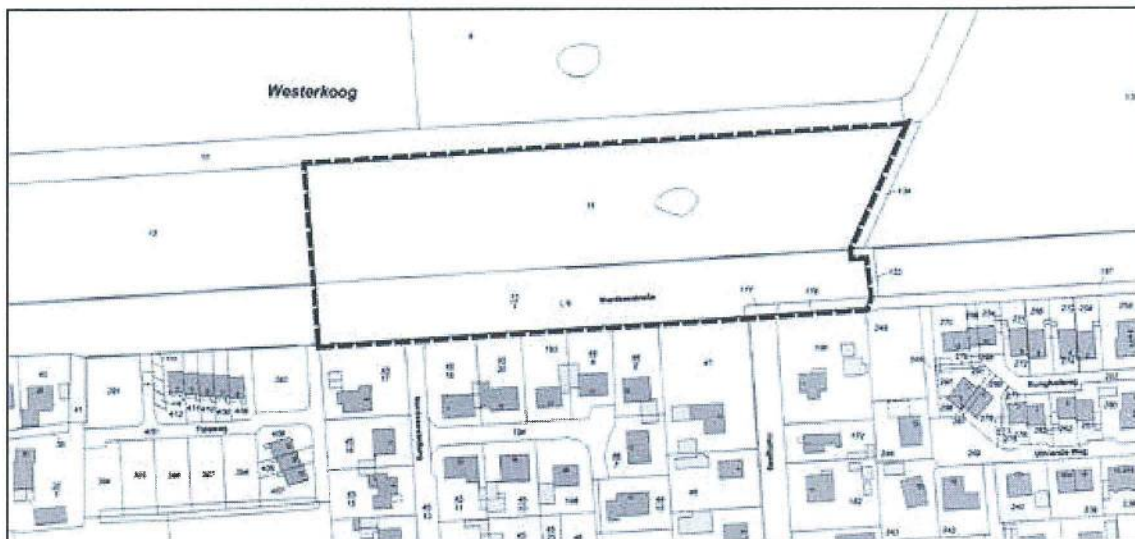


Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteiles Dagebüll Hafen (Quelle: Luftbild bing maps, Bearbeitung: Jänicke und Blank)

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der Nordseestraße, die direkt zum Fährhafen führt. Es umfasst das Flurstück 11, 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.

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.



Plangeltungsbereich

Die nördliche Grenze des Plangebietes bildet der Dagebüller Hauptsielzug. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an derzeit landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an. Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich hier ein Graben (Flurstück 134), der den parallel zur Nordseestraße verlaufenden Graben mit dem Hauptsielzug im Norden verbindet.

Der Geltungsbereich des VB-Planes umfasst eine Fläche von ca. 1,97 ha. Hiervon nimmt der vorhabenbezogene Anteil etwa 1,32 ha ein.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhenlage zwischen ca. 1,0 m und 1,50 m über NN und fällt leicht von Westen nach Osten hin ab.

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird derzeit als Grünlandfläche landwirtschaftlich genutzt und ist unbebaut. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt gegenwärtig über eine landwirtschaftlich Zufahrt von der Nordseestraße aus, die sich am östlichen Ende der Fläche befindet.



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

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 befindet sich eine kleinteilige eingeschossige Wohnbebauung.

Auf der westlichen Seite des Plangebietes grenzt das zuletzt errichtete Ferienhausgebiet (VB-Plan Nr. 12) an das Plangebiet an. Hier unmittelbar angrenzend befindet sich ein von der Nordseestraße abzweigende Straße, die auch der Erschließung des vorliegenden Plangebietes dienen soll.

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 Tourismusedwicklung vor allem durch die Errichtung von Fremdenverkehrs- und Serviceeinrichtungen größeren baulichen Umfangs in der Nähe des Hafens, angestrebt wird.

Der VB-Plan Nr. 16 mit der vorgesehenen Entwicklung von Ferienwohnungen entspricht damit den landesplanerischen Vorgaben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur 2. Änderung des F-Planes hat die Landesplanungsbehörde zur vorliegenden Fläche die nachfolgende Stellungnahme abgegeben.

„Im Hinblick auf die hier verfolgte Ferienhaus- bzw. Ferienwohnungsentwicklung ist eine nachhaltige Sicherung der gewerblich-touristischen Nutzung erforderlich; auf die in Ziffer 3.7.3 Abs. 4 LEP dargelegten Erfordernisse der Raumordnung mache ich aufmerksam. Die Sicherung der gewerblich-touristischen Nutzung ist im weiteren Verfahren im Grundsatz und weiter vertiefend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein nachvollziehbares Nutzungs- und Betreiberkonzept darzulegen.“

Außerdem gehe ich davon aus, dass die Entwicklung von Ferienhausgebieten bzw. die Schaffung von Angeboten für das Ferienwohnen mit dieser Planung zunächst ihren Abschluss findet. Aufgrund der in den vergangenen Jahren zu verzeichnenden Entwicklung ist es m.E. erforderlich, dass die Gemeinde Dagebüll diesbezüglich zunächst in eine Konsolidierungsphase eintritt.“

Der Forderung der Absicherung der gewerblich-touristischen Nutzung wird -wie auch bei den vorangegangenen Planungen- mit den entsprechenden vertraglichen Regelungen entsprochen.

Hinsichtlich der nachfolgenden Aussage, dass die Schaffung von Angeboten für das Ferienwohnen mit dieser Planung zunächst ihren Abschluss finden sollte, ist seitens der Gemeinde zu entgegnen, dass die bisherigen Planungen von Ferienhausgebieten der bestehenden Nachfrage folgte, die nach wie vor sehr hoch ist, was sich auch in der sehr guten Auslastung der Ferienwohnungen niederschlägt. Die Vermietungsquote liegt bei über 200 Tagen im Jahr.

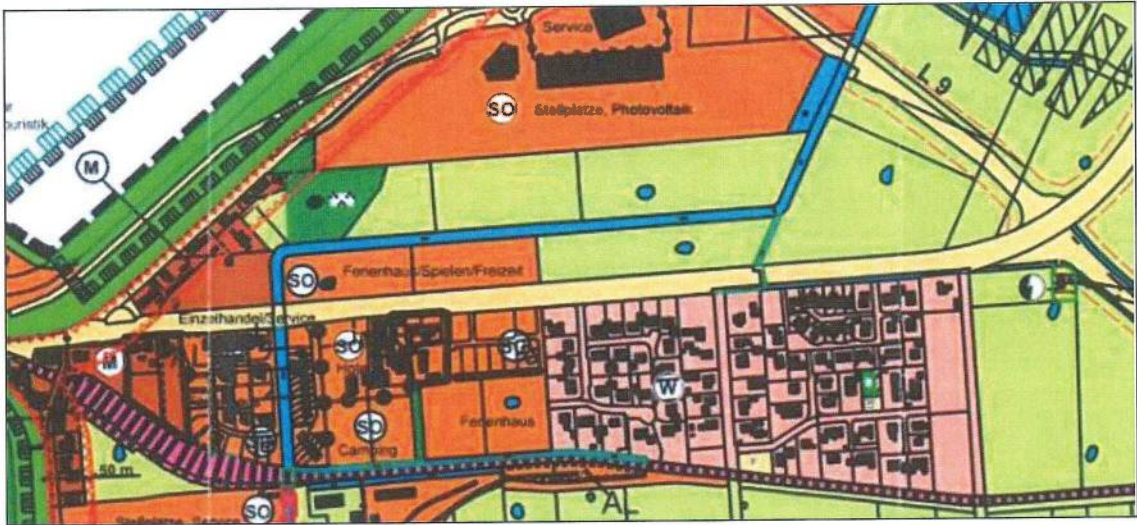
Da die Bereitstellung von Vermietungsangeboten zudem einhergeht mit der Verbesserung der weiteren touristischen Infrastruktur geht die Gemeinde davon aus, dass eine weitere, dem Bedarf entsprechende Entwicklung von Ferienhausgebieten, ggf. auch in anderer qualitativer Ausstattung, durchaus möglich und angemessen erscheint.

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dagebüll, dessen Aufstellungsverfahren in 2015 abgeschlossen wurde, stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher erforderlich. Dies erfolgte bislang mit der derzeit im Verfahren befindlichen 2. Änderung des F-Planes, die für die Fläche des Plangebietes ein entsprechendes Sondergebiet darstellt.

Da sich im Verfahren zur Aufstellung dieser F-Planänderung hinsichtlich anderer Flächenanteile zu klärende Fragestellungen ergeben haben, die Zeit in Anspruch nehmen, hat die Gemeinde entschieden für das vorliegenden Vorhaben eine eigenständige 3. F-Planänderung aufzustellen, um das Vorhaben zügig vorantreiben zu können.

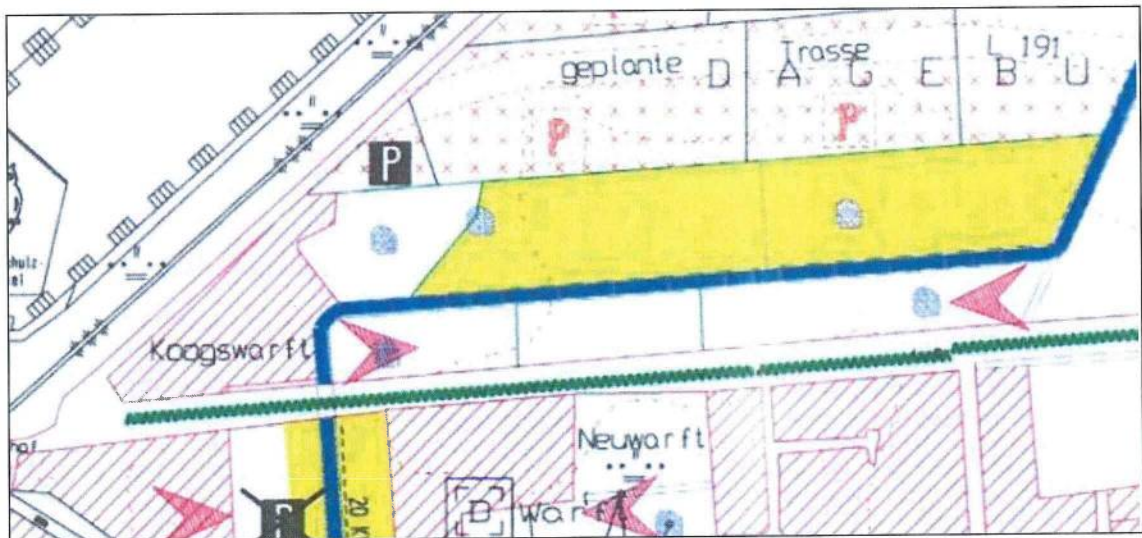


Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dagebüll (2015)

4.3. Landschaftsplan

Der bereits 1999 festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Dagebüll wurde bei der Neuaufstellung 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

Bebauungspläne für das Plangebiet selbst existieren nicht. 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. Westlich an das Plangebiet unmittelbar angrenzend hat der VB-Plan Nr. 12 das Planungsrecht für 30 Ferienwohnungen geschaffen.

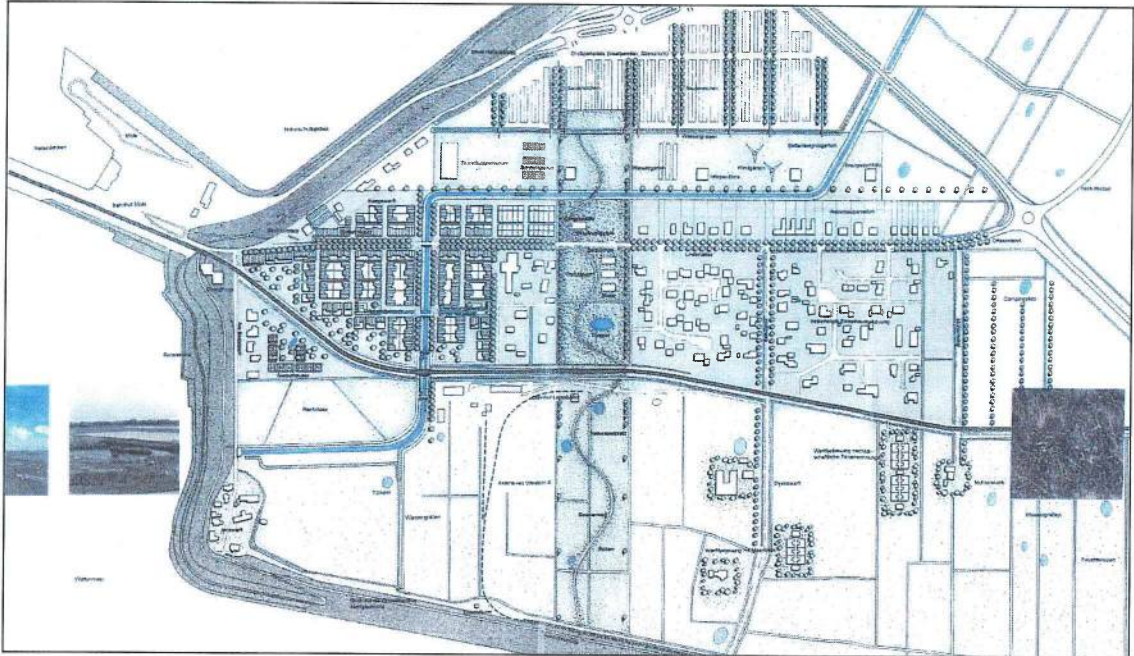
4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

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.

Städtebaulicher Ideenwettbewerb (2000)

Mit der Verlegung des Inseparkplatzes an den nördlichen Rand des Ortsteiles und die Neuordnung der Hafenerschließung eröffnete sich die Möglichkeit, die zentrale Ortslage von Dagebüll-Hafen neu zu ordnen und den Ortsteil von seiner Funktion als Fährstandort für die Inselbesucher zu einem attraktiven Urlaubsstandort hin zu entwickeln.

Um die neuen städtebaulichen Chancen und das mögliche Entwicklungspotential untersuchen zu lassen wurde 1999 / 2000 ein Ideenwettbewerb im Rahmen eines Gutachterverfahrens durchgeführt. Der Siegerentwurf zeichnet sich durch ein klar gegliedertes Ordnungsmuster aus, das eine abschnittsweise Ortsentwicklung ermöglicht und eine Vernetzung der unterschiedlichen Räume (Ortslage und umgebender Landschaftsraum) vorgedacht hat.



Städtebaulicher Wettbewerb 2000 (Siegerentwurf: Arkitektfirmaet Tegnsten Volden / Aarhus)

Die bisherige Entwicklung in Dagebüll-Hafen hat sich weitestgehend an den Vorgaben des Siegerentwurfes orientiert. Allerdings wurde die Idee einer Vernetzung durch eine grüne Nord-Süd-Verbindung (Freizeitband) nicht aufgegriffen und inzwischen durch die Planungen für ein Ferienhausgebiet unmöglich gemacht.

Die jetzt zur Überplanung anstehende Fläche wurde bereits im Siegerentwurf für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes vorgesehen.

Stellungnahme zu den Effekten einer Ferienhausbebauung (2010)

Im Vorlauf auf die erste Ansiedlung von Ferienhäusern im Ortsteil wurde 2010 eine Stellungnahme beauftragt, die die potentiellen tourismuswirtschaftlichen Effekte einer Ferienhausbebauung untersucht hat. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein derartiges Ansiedlungsvorhaben in einer untersuchten Größenordnung von ca. 100 Einheiten positive Auswirkungen auf die Wertschöpfung in der Region hat. Von den angestrebten 100 Ferienhäusern sind bislang ca. 86 Einheiten fertiggestellt bzw. umgesetzt worden.

Mit der vorliegenden Entwicklung werden 29 weitere Ferienwohnungen entwickelt.

Untersuchung zur räumlichen Entwicklung touristischer Einrichtungen

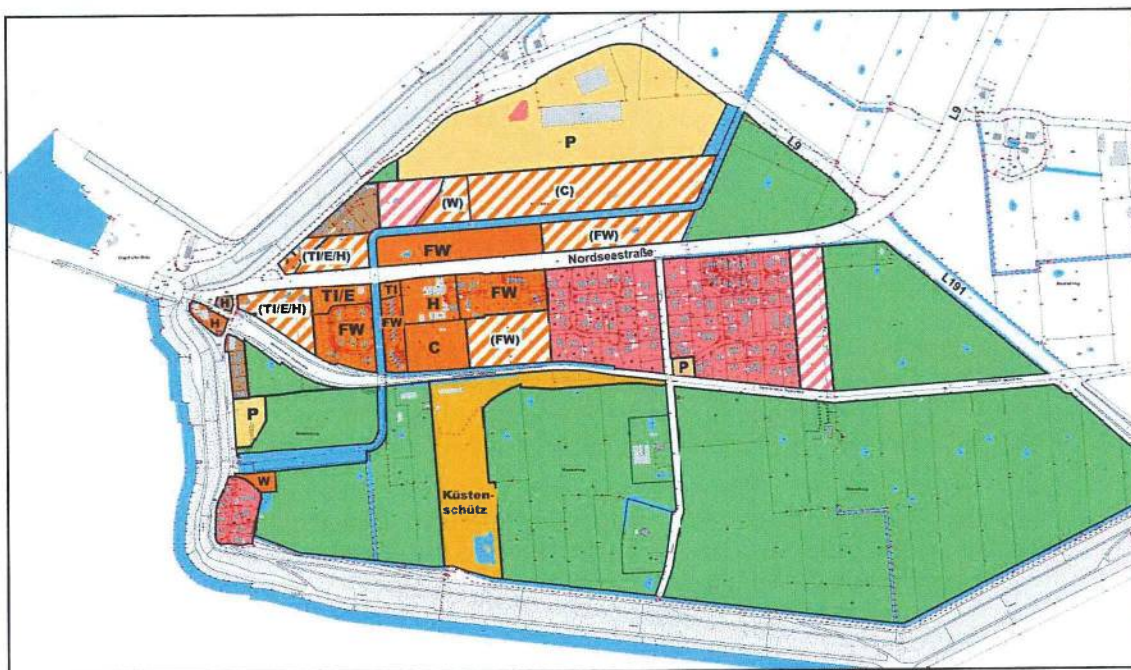
Da die Gemeinde Dagebüll in den letzten Jahren hinsichtlich der Ansiedlung touristischer Einrichtungen eine starke Weiterentwicklung erfahren hat, die insbesondere durch die vor Jahren erfolgte Verlegung des Inseparkplatzes, aus dem zentralen Bereich in Nähe des Strandhotels an den nördlichen Rand des Ortsteils Dagebüll Hafen, ermöglicht wurde, hat die Gemeinde eine Untersuchung beauftragt, mit der eine Betrachtung der weiteren räumlichen Entwicklung touristischer Einrichtungen erfolgen soll.

Mit dieser Untersuchung soll -in Abstimmung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche zueinander- die behutsame Weiterentwicklung touristischer Einrichtungen betrachtet und Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. 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

Die zu überplanende Fläche ist Bestandteil einer unmittelbar nördlich an die bestehende Ortslage von Dagebüll-Hafen anschließenden Grünlandfläche, die derzeit als Weideland extensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Die Fläche wird im Norden durch den Dagebüller Hauptsielzug begrenzt. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Kleingewässer, das im Zuge der Planung entfernt und extern ausgeglichen werden soll.

Der Planbereich ist im F-Plan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher erforderlich. Dies erfolgt mit der 3. Änderung des F-Planes, die im Parallelverfahren aufgestellt wird und für die Fläche des Plangebietes ein entsprechendes Sondergebiet darstellt.

Auf Grund seiner Lage kann das Plangebiet sinnvollerweise nur von der südlich verlaufenden Nordseestraße aus erschlossen werden. Die Erschließung des vorliegenden Plangebietes ist durch den VB-Plan Nr. 12 bereits vorgedacht worden. Die am östlichen Rand des Plangebietes von der Nordseestraße in nördliche Richtung verlaufende Erschließungsstraße soll auch der Erschließung des vorliegenden Plangebietes dienen.

Dies erfolgt durch die Fortsetzung einer Ringstraße in östliche Richtung, die im Bereich des Halligweges wiederum an die Nordseestraße angebunden werden soll. Da entlang des Hauptsielzuges ein 5,0 m breiter Pflegestreifen freigehalten werden muss, wird die Straße unmittelbar an diesen herangelegt. Dies bedingt zwar einen relativ hohen Erschließungsaufwand, scheint vor dem Hintergrund der Rahmenbedingungen und der inneren Erschließung des Plangebietes jedoch die bestmögliche Lösung für die Fläche.

Die weitere innere Erschließung erfolgt durch Stichstraßen, die die geplante Ferienhausbebauung neben der straßenbegleitenden Bebauung sowie der Bebauung am östlichen Rand in drei Gruppen zu jeweils fünf Ferienhausgrundstücken gliedert. Im östlichen Bereich entlang der dort vorgesehenen Anbindung an die Nordseestraße sind zwei Doppelhäuser sowie als eigenständiges Thema drei Ferienhäuser unter Reet vorgesehen, die dort den Ortseingangsbereich ausbilden.

Vorgesehen ist entsprechend dem vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) die Errichtung von 29 Ferienwohnungen in Einzel- und Doppelhäusern, die eingeschossig und abgesehen von den Reetdachhäusern vollständig ebenerdig errichtet werden sollen. Dem aktuellen Konzept folgend sind 19 Ferienwohnungen in ebenerdigen Einzelhäusern, 3 Ferienhäuser unter Reet, die jeweils zwei Ferienwohnungen beherbergen sollen, und 4 Ferienwohnungen in 2 ebenerdigen Doppelhäusern geplant.

Durch die Erschließung und die vorgesehenen Gebäudestellungen wird eine gute Ausrichtung der Außenwohnbereiche der Ferienhäuser nach Süden oder Westen erreicht.

Die Größen der Gebäudegrundflächen bewegen sich zwischen ca. 60 m² für Doppelhaushälften bzw. ca. 120 m² für ein Doppelhaus und ca. 100 m² für Einzelhäuser.

Die Grundstücksgrößen betragen mindestens ca. 375 m² je Einzelhaus sowie ca. 500 m² je Doppelferienhaus und bis ca. 900 m² für die Reetdachhäuser.

Die Ferienhäuser sind in Anlehnung an die südlich gelegen Wohnbebauung mit einem roten Verblendmauerwerk vorgesehen.

Die Stellplätze der Ferienhausgäste werden auf den Grundstücksflächen untergebracht wobei vorgesehen ist, je Einzelhaus mindestens zwei Stellplätze je Grundstück zu schaffen.

Im westlichen Zufahrtsbereich zum Plangebiet ist ein Ver- und Entsorgungsgebäude vorgesehen, das der Unterbringung von Geräten für die Unterhaltung des Ferienhausgebietes sowie als zentraler Müllsammelstandort dienen soll.

5.2. Betreiberkonzept

Das Betreiberkonzept ist in Anlehnung an die Konzepte der bislang entwickelten Ferienhausgebiete vorgesehen. Hierzu wurde bislang folgendes ausgeführt, was auch für die vorliegende Entwicklung gelten soll:

„In den Ferienhausgebieten sollen Ferienhäuser errichtet werden, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und überwiegend auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zum zeitlich begrenzten

Erholungsaufenthalt dienen. Durch die Schaffung des Ferienhausgebietes in Dagebüll-Hafen soll die touristische Funktion der Gemeinde Dagebüll nachhaltig gestärkt werden.

Auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 16 ist im Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ nur die Ferienhaussnutzung zulässig (öffentlich-rechtliche Sicherung), d.h.: das allgemeine Wohnen ist im Ferienhausgebiet ausgeschlossen. Die Begründung eines 1. oder 2. Wohnsitzes ist in Folge dessen nicht zulässig.

Vorgesehen ist, die entstehenden Ferienhäuser an Investoren und Privatpersonen in Einzeleigentum zu veräußern. Daher ist es erforderlich, ein Betreiberkonzept zu entwickeln, mit dem einer überwiegend privaten Nutzung mit den Nachteilen eines eingeschränkten Nutzerkreises und in der Regel nur kurzen Nutzungszeiten entgegengewirkt werden kann.

Das im Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ liegende Ferienhaus, muss an mindestens 185 Tagen im Jahr zur Vermietung angeboten werden. Dieser Zeitraum umfasst insbesondere auch die Hauptsaison vom 15.06. bis 31.08. eines jeden Jahres.

Durch die Bereitstellung zur Vermietung an mindestens 185 Tagen im Jahr wird die Forderung der Baunutzungsordnung erfüllt, die Anlage überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Schleswig-Holstein-spezifischen Rahmenbedingungen für den Tourismus (vorrangige Nachfrage in den Sommermonaten) soll insbesondere auch der Hauptsaisonzeitraum für die Vermietung vorgesehen werden.

Im Zeitraum der Hauptsaison vom 15.06. bis 31.08. eines jeden Jahres ist die Nutzung durch den Eigentümer auf maximal 14 Tage begrenzt. Durch diese Möglichkeit der zeitlich begrenzten Belegung durch den Eigentümer wird ein gewisser Ausgleich zwischen der privaten Nutzung und der Vermietung im Zeitrahmen der Hauptsaison erzielt. Dadurch sollen die Ferienhäuser nachfragegerecht während der Hauptsaison für die gewerbliche Vermietung verfügbar gehalten werden, zugleich den Eigentümern aber auch in diesem Zeitraum in gewissen Umfange eine Eigennutzung ermöglicht werden.

Zur Unterstützung der Vermarktung und Bewirtschaftung des Ferienhauses wird der Abschluss eines Dienstleistungsvertrages mit einer vor Ort ansässigen Vermietungs- und Serviceagentur empfohlen. Die Gemeinde Dagebüll kann einen Nachweis über das Vermietungsangebot und die tatsächliche Vermietungsdauer des jeweiligen abgeschlossenen Kalenderjahres vom Eigentümer verlangen.

Die Vermietung des Objekts ist grundsätzlich Aufgabe des Eigentümers. Insbesondere bei nicht ortsansässigen Eigentümern ist jedoch der Abschluss eines Dienstleistungsvertrages mit einer vor Ort ansässigen Vermietungs- und Serviceagentur zu empfehlen, die ggf. auch die Betreuung der Gäste übernimmt.

Der gegenüber der Gemeinde zu führende Nachweis der gewerbsmäßigen Vermietung ist im Hinblick auf etwaige Fehlnutzungen und daraus zu ziehende Konsequenzen erforderlich. Öffentlich-rechtliche Konsequenzen können z.B. Verbotsverfügungen sein, die mit Zwangsgeldern durchgesetzt werden. Zivilrechtlich sind Unterlassungsklagen gegen den jeweiligen Eigentümer möglich.“

Die langfristige gewerblich-touristischen Nutzung wird durch verschiedenen Maßnahmen gesichert.

Dies sind zunächst die Regelungen im Durchführungsvertrag, die die Nutzung als Ferienhaus festschreiben, die private Nutzungsdauer beschränken und die zentrale Vermarktung der Ferienhäuser anstreben. Die Nutzungsbeschränkung erfolgt zudem durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, die im jeweiligen Grundstückskaufvertrag an die Einzelerwerber weitergegeben wird.

Inhalte des Kaufvertrages sind ebenfalls die Bezugnahme auf die im Durchführungsvertrag getroffenen Regelungen zur ausschließlichen Nutzung des jeweiligen Gebäudes als Ferienhaus sowie auf die Regelungen des VB-Planes Nr. 16. Der Vorhabenträger schließt zudem einen Rahmenvertrag mit einem Serviceunternehmen ab, dass sich um die Vermietung und weitere Leistungen kümmert, und regelt im Kaufvertrag, dass der jeweilige Erwerber diesem Rahmenvertrag beitrifft.

5.3. Ziele der Planung

Mit dem vorliegenden VB-Plan Nr. 16 will die Gemeinde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur schaffen. Die bisherige Entwicklung von Ferienhausgebieten hat gezeigt, dass diese sehr gut angenommen werden und eine sehr gute Auslastung über das gesamte Jahr aufweisen.

Das in den letzten Jahren entstandene Angebot umfasst insgesamt 86 Ferienwohnungen in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Mit der vorliegenden Planung würde die Anzahl der Einheiten auf insgesamt 115 Ferienwohnungen erhöht werden, was über der in der Untersuchung von 2010 angenommenen Anzahl von 100 Einheiten liegen würde.

Mit der einhergehenden Weiterentwicklung von ergänzender touristischer Infrastruktur, wie sie jüngst mit der Inbetriebnahme des Geschäftsgebäudes an der Nordseestraße im Ortszentrum erfolgt ist, geht die Gemeinde davon aus, dass sich diese positive Entwicklung mit der Bereitstellung weiterer Angebote fortsetzen lässt. Diese Einschätzung wird auch dadurch gestützt, dass es eine anhaltend hohe Nachfrage nach entsprechenden Übernachtungsmöglichkeiten gibt.

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 der Begründung.

5.4. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig verändert. Auf Teilen der bislang unbebauten, an die Ortslage anschließenden Grünlandfläche wird künftig eine kleinteilige Ferienhausbebauung entstehen. Durch Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung der Gebäude sowie des weitgehenden Erhalts der bestehenden Eingrünung des Gebietes soll eine städtebaulich möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen.

Innerhalb der Fläche befindet sich ein Kleingewässer, das im Zuge der Planung entfernt und extern ausgeglichen werden soll, da der Erhalt im Gegensatz zur Konzeption des westlich angrenzenden Ferienhausgebietes die Flächennutzung zu stark einschränken würde.

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 wurde im Rahmen des Verfahrens ermittelt und verbindlich festgesetzt.

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

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

Eine Prüfung alternativer Standorte ist 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 mit dem Ergebnis, dass die vorliegende Fläche für eine Weiterentwicklung von Ferienhausgebieten im Ortsteil Dagebüll-Hafen die geeignetste ist.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden unterschiedliche Varianten der inneren Erschließung, der Stellung der Gebäude sowie der Verdichtung 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 Bauflächen im Plangebiet werden 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 wird das Sondergebiet in fünf Teilgebiete untergliedert.

Zulässig sind 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 werden nicht zugelassen.

Als Baufläche mit besonderem Nutzungszweck „Ver- und Entsorgung / Müllsammelplatz“ wird im westlichen Zufahrtsbereich 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 innerhalb von drei Teilgebieten als Hauptbaukörper die Errichtung von 24 Ferienhäusern zu, von denen zwei Ferienhäuser als Doppelhäuser vorgesehen sind. Die überbaubaren Flächen sind als flächige Baufelder ausgewiesen. Somit ist die Positionierung innerhalb eines angemessenen Spielraumes für die hochbauliche Planung festgelegt.

Die Ferienhäuser sollen von ihrer Größe und Ausstattung her auch für längere Erholungsaufenthalte geeignet sein. Die Gebäude sollen einen gewissen Standard erreichen und überwiegend barrierefrei sowie mit überdachter Terrasse errichtet werden. Die angestrebten Benutzergruppen sollen sowohl Singles, Paare als auch Familien mit Kindern sein. Daher wird die bereits angesprochen Mischung von Doppelhäusern und Einzelhäusern angestrebt.

Die maximal überbaubare Grundfläche der Ferienhäuser wird als absoluter Wert in jeweils ausreichender Größenordnung von 70 m² für eine Doppelhaushälfte und 120 m² bzw. 150 m² für ein Einzelferienhaus festgesetzt.

Hiermit wird vor dem Hintergrund der kompakten Bebauungsstruktur mit relativ kleinen Grundstücken ein ausreichendes Maß zur baulichen Nutzung der Baufelder, insbesondere zur Herstellung der Doppelferienhäuser ermöglicht. Das Maß der baulichen Nutzung wird jedoch in keinem Fall eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 überschreiten.

Mit den erfolgten Festsetzungen wird Punkt 3.7.3 des Landesentwicklungsplanes für Schleswig-Holstein entsprochen, wonach Ferienhäusern und -wohnungen überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung dienen sollen und dementsprechend ihre Lage, Größe und Ausstattung auch für längere Urlaubsaufenthalte auszurichten ist.

Eine spätere Umwandlung zu dauerhaften Wohnnutzungen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und durch zusätzliche vertragliche Regelungen, die im Rahmen des Durchführungsvertrages geschlossen werden sollen, ausgeschlossen, so dass eine Zweckentfremdung des Gebietes nicht zu befürchten ist. Weitergehende Ausführungen zum Betreiberkonzept sind dem Kapitel 5.2 dieser Begründung zu entnehmen.

Klarstellend ist festgesetzt, dass in allen Teilgebieten die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen Baufeldern je Grundstück gilt. Hiermit und mit der Festsetzung eines absoluten Wertes für das Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass auch bei unterschiedlichen Grundstücksgößen der Maßstab der Bebauung weitestgehend homogen bleibt.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der

zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche. Die Erhöhung des sonst gemäß BauNVO zulässigen Wertes von 50% auf 60% erfolgt zugunsten einer zweckentsprechenden Grundstücksnutzung und auf Grund der durch die vorliegende Planung angestrebten Grundstücksnutzung.

Die maximal überbaubare Grundfläche darf in allen Teilgebieten ausschließlich zugunsten von an das Hauptgebäude angebauten Geräte- oder Abstellräumen, vollverglasten Wintergärten und unselbständigen offenen oder überdeckte Terrassen um maximal 25 m² bei Einzelhäusern und maximal 20 m² je Doppelhaushälfte erhöht werden. Diese Festsetzung erfolgt zugunsten der Möglichkeit, ergänzend zur Bebauung im Rahmen der getroffenen Maßfestsetzungen, entsprechende Anlagen errichten zu können und um die Größenordnung derartiger Anlagen verbindlich zu steuern.

Um die neue Bebauung im Übergang zur freien Landschaft und zu den bereits bebauten Bereichen städtebaulich verträglich in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen, werden entsprechend dem angestrebten städtebaulichen Konzept zur weiteren Regelung der Ausnutzung die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Hierbei werden maximale Höhen für die Traufe der Gebäude und 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 Höhenlage der im Süden vorbeiführenden Nordseestraße mit 1,70 m über NN (Normal Null) festgelegt wird.

Dies bedingt eine Aufschüttung des ebenen Geländes, das sich auf Höhenlagen zwischen 0,80 m und 1,20 m befindet. Die Geländeaufhöhung wird als Eingriff bilanziert und ausgeglichen.

Die Traufhöhe wird für die Teilgebiete 1 und 2, innerhalb derer eine Bebauung ohne nutzbares Dachgeschoss vorgesehen ist, auf 3,00 m festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand. Die maximale Gebäudehöhe für die Ferienhäuser innerhalb dieser Teilgebiete beträgt 4,50 m. Das schließt den Ausbau der Dachgeschosse – abgesehen von z.B. der Nutzung als Schlafboden (Hems) – aus und beschränkt die Nutzung auf das Erdgeschoss.

Im Teilgebiet 3 ist eine Bebauung mit Reetdachhäusern vorgesehen, in denen auch das Dachgeschoss zu Wohnzwecken genutzt werden soll. Hier werden die Trauf- bzw. Gebäudehöhe auf 3,50 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.

In den festgesetzten Sondergebieten ist eine offene Bauweise zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.

Garagen und Carports werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen, da derartige Anlagen nicht dem angestrebten Charakter des Plangebietes entsprechen. Stellplätze können als offene Stellplätze in unmittelbarer Zuordnung zu den einzelnen Ferienhäusern errichtet werden.

Nebenanlagen z.B. in Form von Gartenhäusern werden dahingehend gesteuert, dass im gesamten Plangebiet je Grundstück maximal eine Nebenanlage im Sinne des § 63 Abs. 1 Buchstabe a) Landesbauordnung (LBO) mit einer maximalen Einzelgröße für die überdeckte Grundfläche von 10 m² zulässig ist.

Weitere Nebenanlagen, soweit nicht gesondert festgesetzt, sind im gesamten Plangebiet ausgeschlossen, um den angestrebten Charakter einer Ferienhaussiedlung mit hohem Grünflächenanteil nicht unnötig zu beeinträchtigen.

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

6.2. Örtliche Bauvorschriften

Im Sinne der Bewahrung des Ortsbildes und einer guten Einfügung von Neubauten und baulichen Veränderungen in das Ortsbild sollen 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 nicht überbauten Grundstücksflächen, der

Stellplatzanlagen und der Einfriedungen geregelt werden, um eine ansprechende und harmonische Einfügung der geplanten Gebäude in die Umgebungsbebauung und die umgebende Landschaft gewährleisten zu können.

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

Vor diesem Hintergrund sollen die Fassaden der Hauptgebäude in Anlehnung an die Gestaltung der südlich gelegenen Wohngebiete ausschließlich in rotem Verblendmauerwerk zulässig sein.

Für Teilflächen der Fassaden bis zu einem maximalen Flächenanteil je Fassadenseite von 20% ist auch eine Holzverkleidung aus flachen Brettern oder Bohlen zulässig. Anstriche der Holzverkleidungen sind mit einer farblosen Lasur oder in den Farbtönen Beige oder Grau auszuführen. 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.

Die Dächer sind in den Teilgebieten 1 und 2 als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 30° sowie mit Dachsteinen im Farbton Anthrazit und ohne Einschnitte und Aufbauten auszubilden.

Im Teilgebiet 3 wird die Dachneigung der festgesetzten Dacheindeckung mit Reet folgend zwischen 45° und 55° festgesetzt. Als Dachform sind symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Hier werden zudem ergänzend Regelungen zu Dachaufbauten aufgenommen.

Durch eine Begrenzung der Auswahl an Farben und Materialien werden eine aufdringliche und nicht gewollte Fernwirkung der Anlage 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.

Festsetzungen zur Sicherung von grüngestalterischen Anforderungen betreffen die Errichtung von privaten Verkehrs- und Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Materialien zugunsten der Regenwasserversickerung sowie die Einfriedungen der Ferienhausgebiete.

6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen werden in erster Linie zur Gestaltung der festgesetzten Grünflächen und hinsichtlich des Erhalts bestehender und zu erhaltender Einzelbäume und Grünstrukturen entlang der Nordseestraße sowie zur Neupflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Durch das Erfordernis, einen 5,0 m breiten Saum- und Pflegestreifen zum Hauptsielzug von Nutzungen und Bepflanzungen freizuhalten und vor dem Hintergrund einer sinnvollen und effizienten Ausnutzung der Fläche, wird davon Abstand genommen, nach Norden einen Grüngürtel zur Landschaft vorzusehen. Die Einbindung der Bebauung nach Norden soll durch Baumpflanzungen erfolgen, die entlang der den Sielzug begleitenden Planstraße und dort auf ihrer südlichen Seite vorgesehen sind.

Zur inneren Durchgrünung und Gestaltung des Gebietes ist zudem festgesetzt, dass die an öffentliche Verkehrsflächen grenzenden Grundstücke innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sowie die festgesetzten Grünflächen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin mit standortgerechten und heimischen Laubholzhecken einzufrieden sind.

Auf der als Fläche für Anpflanzungen festgesetzten Fläche entlang der Nordseestraße sind zur Gestaltung des Ortsrandes die vorhandenen Bäume zu erhalten. Die Anpflanzung neuer Laubbäume ist entsprechend der Artenliste 3 zu ergänzen, so dass eine gleichmäßige Baumreihe entsteht. Die vorhandene geschlossene Gebüschreihe ist zu erhalten.

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.

Für die frühzeitige Unterrichtung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 (1) wurde von dem Büro GFN aus Kiel ein landschaftsökologischer Beitrag verfasst, aus dem die Grundzüge der Planung entnommen werden können.

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 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, Überbauung und Geländeaufschüttung sind gemäß Runderlass MI/MUNF [2] Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ sowie hinsichtlich der vorhandenen Teichfläche auch eine Fläche mit besonderer Bedeutung betroffen. Der Runderlass sieht für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (teilversiegelte Flächen) sowie die vorgesehenen Aufschüttungen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor. Entsprechend der Bilanzierung im Umweltbericht entsteht ein Ausgleichserfordernis von 5.480 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 5.480 Ökopunkten ausgebucht.

Auf den Flächen des Ökokontos wird zudem ein Kleingewässer in einer Größe von 254 m² neu angelegt.

Weitergehende Aussagen zur Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Zugriffsverbote des § 44(1) BNatSchG gelten gem. § 44 (5) BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Andere geschützte Arten werden durch die Vorgaben der Eingriffsregelung hinreichend berücksichtigt.

Der Relevanzprüfung sind folgende Aussagen zu entnehmen:

Europäische Vogelarten

Im Rahmen der Bestandsbewertung wurde das Potenzial für Vogelarten abgeschätzt (siehe Kapitel 4.6.1). Nach Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters des Landes Schleswig-Holstein (AFK, Stand Mai 2017) sind keine aktuellen Nachweise von Wiesen- oder Gehölzbrütern sowie Groß- und Greifvögel im Geltungsbereich und seinem Umfeld bekannt. Für Gebüschbrüter ist aufgrund der Raumausstattung ein mittleres, für Offenlandbrüter (z.B. Rebhuhn, Feldlerche)

ein geringes Potenzial gegeben. Die Fläche ist für Groß- und Greifvögel sowie für Rast- und Zugvögel ohne Bedeutung.

Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL

Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund der Verbreitung der Arten sowie der Nutzung des Gebiets ausgeschlossen werden.

Tierarten des Anhangs IV FFH-RL

Vorkommen von Amphibienarten des Anhangs IV (z.B. Moorfrosch) sind im Gebiet nicht zu erwarten. Weder die im Frühjahr 2017 an 3 Terminen durchgeführte Erfassung noch eine Abfrage des Arten- und Fundpunktkatasters des Landes Schleswig-Holstein (Stand 16.10.2016) ergab Nach- oder Hinweise von im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Amphibien.

Für Fledermäuse wurde das Potenzial anhand der Raumausstattung abgeschätzt. Ältere Bäume oder Gebäude mit Quartierseignung befinden sich nicht im Geltungsbereich. Es sind aufgrund der Nähe zu Siedlungsstrukturen vorwiegend mit Vorkommen gebäudebewohnender Arten, wie Breitflügel- und Zwergfledermaus, zu rechnen. Diese können die linienhaften Gehölzstrukturen sowie die Offenlandbereiche als Jagdrevier potenziell nutzen, jedoch hebt sich die beweidete Grünlandfläche mit den umgebenden Gehölzen nicht von umliegenden Flächen ab. Insofern ist auch bei Überplanung der Fläche nicht mit einem Verlust von möglichen in der Umgebung befindlichen Quartierstandorten zu rechnen. Eine Datenabfrage des Arten- und Fundpunktkatasters (AFK, Stand 01.03.2017) ergab indes keine Nachweise für Fledermäuse im Geltungsbereich und in seinem weiteren Umfeld.

Arten, wie beispielsweise Grüne Mosaikjungfer, Eremit oder Heldbock sind eng an seltene, spezifische Lebensräume angepasst, die im Untersuchungsgebiet nicht zu finden sind. Auch für Arten wie Biber, Fischotter, Hasel- oder Birkenmaus kommt das Gebiet aufgrund fehlender Habitatsignung und der Verbreitung der Arten im Land nicht in Frage. In der Artenschutzprüfung sind demnach keine Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen.

Im Kapitel 9.2 des Umweltberichtes (Verbotstatbestände) wurden folgende Aussagen getroffen:

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

Schädigungen von europäischen Vogelarten können durch die Beachtung von Bauzeiten ausgeschlossen werden. Insbesondere Eingriffe in Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Sofern während der Brutzeit in Offenlandbiotopen eingegriffen wird, sind zuvor geeignete Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, um Bruten auf der Fläche sicher auszuschließen.

- Brutzeit Gehölzbrüter: 1.3. bis 30.9.
- Brutzeit Offenlandarten: 1.3. bis 15.8.

Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos kann damit ausgeschlossen werden.

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

Baubedingte Störungen von gebüschbrütenden Vogelarten können bei Baumaßnahmen während der Brutzeit der Gehölzbrüter nicht völlig ausgeschlossen werden. Im Gebiet sind jedoch v.a. störungsunempfindliche Ubiquisten zu erwarten, da das Gebiet bereits jetzt (u.a. durch die umliegende Bebauung, stark befahrene Wege) Störungen aufweist. Daher ist davon auszugehen, dass die in den Gehölzen brütenden Vögel nicht erheblich im Brutgeschäft gestört werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der vorkommenden Arten durch die Maßnahme ist daher auszuschließen.

Anlagenbedingt sind keine weiteren Störungen zu erwarten, die über die vorhandenen Störwirkungen hinausgehen.

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

Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S. des § 44 (1) Nr. 3 sind im Hinblick auf Nistplätze von Gebüschbrütern oder Offenlandbrütern betroffen.

Im Hinblick auf Gehölzbrüter handelt es sich um Gehölze, die bereits jetzt starken Störwirkungen insbesondere durch die parallel verlaufende Nordseestraße unterliegen. Hier sind allenfalls Brutstätten von Ubiquisten zu erwarten, deren Nistplätze jährlich wechseln. Für Offenlandbrüter ist das Lebensraumpotenzial aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der umgebenden Bebauung sowie den Gehölzen (Silhouetteneffekt) gering. Die im Gebiet potenziell vorkommenden wertgebenden Arten wie Feldlerche oder Kiebitz suchen jedes Jahr neue Neststandorte auf. Im Umfeld sind weiträumig vergleichbare Flächen in mindestens gleicher

Qualität verfügbar, sodass ein Ausweichen problemlos möglich ist. Zudem wird der Eingriff durch die Aufwertung einer Fläche, ebenfalls im Dagebüller Koog, zum Schutz der Wiesenvögel kompensiert. Die Funktionalität des vorhandenen Lebensraums als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte bleibt damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Es kommt somit nicht zu einer Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Abs. 3 BNatSchG.

Fazit der Betrachtung ist, dass ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei Durchführung der im Umweltbericht beschriebenen erforderlicher Maßnahmen vermieden werden kann.

Weitergehende Aussagen zum Artenschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

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.

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

Bei der Nordseestraße handelt es sich um eine innerörtliche Haupteerschließungsachse, 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 Ferienhausbebauung geringfügig erhöhen, ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als gering einzustufen.

Weitergehende Maßnahmen oder Untersuchungen werden als nicht erforderlich angesehen.

9. ERSCHLIESSUNG

9.1. Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über eine Ringstraße mit zwei Anbindungen an die Nordseestraße erfolgen, von denen eine bereits im Zuge der Erschließung des westlich angrenzenden Ferienhausgebietes hergestellt wurde.

Die geplanten Zufahrten befinden sich jeweils unmittelbar gegenüber den Einmündungen von bestehenden Straßen, die die südlich gelegenen Ferienhausgebiete bzw. Wohngebiete erschließen. Die westlich gelegene, bereits vorhandene Erschließungsachse kann ggf. bei weiteren Entwicklungen über den Sielzug hinaus nach Norden fortgesetzt werden.

Die Ringstraße ist mit einer für die erwarteten Begegnungsverkehre ausreichenden Breite von 5,0 m vorgesehen. Die Ringstraße soll in ihrem Verlauf entlang des Sielzuges zugleich zur Räumung und Unterhaltung des Sielzuges genutzt werden. Im Bereich der östlichen Zuwegung erhält die öffentliche Verkehrsfläche eine größere Breite von 6,0 m, um auch hier eine mögliche Fortführung der Erschließung nach Norden über den Sielzug hinaus zu ermöglichen.

Die einzelnen Quartiere des Ferienhausgebietes sollen durch Stichstraßen mit einer vorgesehenen Breite von 4,10 m und einer Länge von ca. 30,0 m erschlossen werden. Über die Stichwege werden jeweils drei Ferienhausgrundstücke als Grundstücke in zweiter Reihe erschlossen.

Alle Straßen innerhalb des Plangebietes sollen als Mischflächen ausgebildet und als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt werden. Sie sollen als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet und der Gemeinde übertragen werden.

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. Der Versorgungsträger weist auf folgendes hin:

„Wie die späteren Gebäude und Betriebe an unser Strom- bzw. Erdgasnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.

Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung unserer Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfolgen kann, bitten wir Sie, unsere Bauplanungsabteilung SN-P über die Vergabe der Tiefbauarbeiten zu informieren.“

Zur **Versorgung** des Plangebietes mit **Wärme** ist der unterirdische Einbau von Gastanks für die Versorgung der Brennwertthermen der Ferieneinheiten im Plangebiet vorgesehen.

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

Die Deutsche Telekom weist auf Folgendes hin:

„Es besteht keine Verpflichtung seitens der Telekom Campingplätze, Ferien-/Wochenendhäuser/-wohnungen, Wohnmobilplätze und dergleichen an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Netz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich.

Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom Technik GmbH erforderlich.“

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

Es ist vorgesehen, das anfallende, nicht verschmutzte **Oberflächenwasser** in die angrenzenden Gräben zu leiten.

Der Deich- und Hauptsielverband Südwest-Bonghorn (DHSV SWBS) gibt für die Planung die nachfolgenden Hinweise:

„Das geplante Baugebiet befindet sich auf dem Flurstück 11 in der Flur 5 der Gemarkung Dagebüll und liegt nördlich angrenzend direkt am Hauptverbandsgewässer Nr. 35-001w „Dagebüll Hauptsielzug West“, östlich angrenzend an das Verbandsgewässer Nr. 013 „Siedlungs-Graben“, westlich angrenzend an den bereits erschlossenen und bebauten B-Plan 12 sowie südlich angrenzend direkt an einen Straßenbegleitgraben der Gemeindestraße „Nordseestraße“.

Der „Siedlungs-Graben“ ist aus der Unterhaltung des SV DK entlassen worden und befindet sich in der Unterhaltungspflicht der Gemeinde Dagebüll. Das im Grabenbereich liegende Flurstück 134 in der Flur 4 der Gemarkung Dagebüll befindet sich in Eigentum des SV DK.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass nur unbelastetes Wasser mittelbar und unmittelbar in unsere Verbands- und Hauptverbandsgräben sowie deren Verrohrungen eingeleitet werden darf. Es ist im Bedarfsfalle bei Neueinleitungen oder Änderungen an den bestehenden Anlagen dafür eine Wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Nordfriesland ein zu holen. Dem DHSV SWBS sind in diesem Falle zeitgleich die Entwässerungsplanungsunterlagen zur Beteiligung vor zu legen.

...

Bedingt durch den Neubau des Schöpfwerkes am Haffdeich im Norden der Gemeinde Dagebüll wurde die Vorflut des Gewässers Nr. 35-001w umgekehrt und das Hauptverbandsgewässer Nr. 35-002 „Osewoldter Sielzug“ von Süden an diesen mit angeschlossen. Die nunmehr insgesamt höhere Wasserfracht im Verlauf des „Dagebüll Hauptsielzug West“ vom Badedeich bis zum neuen Schöpfwerk Haffdeich ist bei etwaigen Oberflächenwassereinleitüberlegungen zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass satzungsgemäß (siehe www.deichbauamt.de) zwischen der Böschungsoberkante der Hauptverbands- und Verbandsgewässer sowie Rohrleitungsachsen und neu her zu stellenden Flächen, Bepflanzungen, Einbauten und Bauwerken beidseitig ein

mindestens fünf Meter breiter Streifen zur Nutzung durch den DHSV SWBS, den SV DK und bevollmächtigte Dritte für Arbeiten und Unterhaltung an den Sietzügen und Verbandsanlagen komplett frei zu halten ist.

Des Weiteren ist den genannten Befugten die Zugänglichkeit für Geräte und Großgeräte zu Ihren Gewässern und Anlagen weiterhin zu erhalten und jederzeit und allerorts zu gewährleisten.

Die satzungsgemäße Verpflichtung zur Aufnahme des Grabenunterhaltungsräumgutes auf besagtem Fünf-Meter-Streifen bleibt für die jeweiligen Eigentümer, Anlieger und Betreiber des Bebauungsplanes in vollem Umfange gültig und verbindlich.“

Das anfallende **Schmutzwasser** aus dem Plangebiet soll dem Kanalisationsnetz des Zweckverbandes Wasserversorgung Drei Harden zugeführt werden. Weitergehende Abstimmungen hierzu insbesondere hinsichtlich des Anschlusses an die bestehende Druckleitung und ggf. ergänzender Maßnahmen erfolgen im weiteren Verfahrensablauf.

Vor Umsetzung der Planung, spätestens bis 31.12.2017 wird ein Nachweis der Ausbaureserven der Kläranlage bei der unteren Wasserbehörde vorgelegt.

Die **Löschwasserversorgung** wird über Hydranten des zu verlegenden Trinkwassernetzes sichergestellt. Gemäß den Vorgaben des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sind hierzu für die Dauer von 2 Stunden 48 m³/h erforderlich.

Weitere Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes insbesondere auch zur **Abfallbeseitigung** werden im weiteren Verfahrensablauf in die Planung aufgenommen.

10. FLÄCHENBILANZ

Die nachfolgende Flächenermittlung erfolgt überschlägig auf Grundlage des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Gesamtgröße Plangebiet	19.734 m²	
Verkehrsfläche der Nordseestraße (Bestand)	6.530 m²	
Bruttobauland	13.215 m²	100,00 %
Verkehrsflächen	1.785 m²	13,52 %
Nettobauland (SO-Gebiet)	11.430 m²	86,42 %

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 soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, 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. 16 der Gemeinde Dagebüll
für das Gebiet „nördlich der Nordseestraße, südlich des Dagebüllers
Hauptzielzug, östlich der Feriensiedlung“**

Umweltbericht

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Stand 26.01.2018



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. 17-037

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	3
3.3	Ziele und Vorgaben der Raumordnung und Landschaftsplanung	3
4	Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	4
4.1	Schutzgebietsnetz Natura 2000	4
4.2	Mensch und Bevölkerung	6
4.3	Boden und Fläche	7
4.4	Wasser	7
4.5	Pflanzen	7
4.6	Tiere.....	10
4.6.1	Vögel.....	11
4.6.2	Fledermäuse	11
4.6.3	Amphibien	12
4.7	Klima und Luft	12
4.8	Landschaftsbild	13
4.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	14
5	Auswirkungen auf die Umwelt.....	15
5.1	Wirkfaktoren.....	15
5.1.1	Baubedingte Störungen oder Emissionen	15
5.1.2	Anlagebedingte Auswirkungen	15
5.1.3	Betriebsbedingte Störungen oder Emissionen.....	15
5.2	Mensch und Bevölkerung, menschliche Gesundheit	16
5.3	Boden und Fläche	16
5.4	Wasser	16
5.5	Pflanzen	17
5.6	Tiere.....	17
5.6.1	Brutvögel.....	17
5.6.2	Fledermäuse	18
5.6.3	Amphibien	18
5.7	Klima und Luft	18
5.8	Landschaftsbild	18
5.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	18
5.10	Schwere Unfälle und Katastrophen	19
6	Eingriffsregelung	19
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	19
6.2	Kompensationserfordernis.....	19
6.3	Kompensationsmaßnahmen.....	21
7	Grünordnungsplanung	22
7.1	Ziele der Grünordnungsplanung	22
7.2	Vorschläge zu textlichen Festsetzungen	22
8	Biotopschutz	23
9	Artenschutzrechtliche Beurteilung	23
9.1	Relevanzprüfung	24
9.2	Verbotstatbestände	25

9.2.1	Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) BNatSchG	25
9.2.2	Störung von Individuen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG	25
9.2.3	Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG	25
9.2.4	Fazit	26
10	Alternativenprüfung	26
11	Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	26
12	Ergänzende Angaben	26
12.1	Kenntnislücken und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
12.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	26
12.3	Kumulierende Vorhaben	27
13	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
14	Quellenverzeichnis	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Planentwurf (Stand 6.10.2017, Guntram Blank Architekturbüro für Stadtplanung)	2
Abbildung 2: Lage zu Schutzgebieten und Biotopverbundflächen	3
Abbildung 3: Biotoptypen im Geltungsbereich	9
Abbildung 4: Straßenbegleitgrün mit Gehölzen, anschließend naturnaher Graben	10
Abbildung 5: Kleingewässer auf Schafweide	10
Abbildung 6: weitläufigere Flächen östlich des Geltungsbereichs, im Hintergrund WEA wahrnehmbar	13
Abbildung 7: Fläche des Geltungsbereichs, Sicht wird durch Gehölze begrenzt, im Hintergrund WEA	13
Abbildung 8: Grünfläche, im Hintergrund ausgeleuchteter Inselparkplatz mit Parkcenter	14
Abbildung 9: Lage des Ökokontos der Gemeinde Dagebüll	21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens	15
Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs	20

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
vB-Plan	vorhabenbezogener Bebauungsplan
VRL	Vogelschutz-Richtlinie
VSch-Gebiet	europäisches Vogelschutzgebiet gem. VRL

Bearbeitung

Projektleiter: J. Rassmus
 Bearbeitung: H. Fietzek

1 Veranlassung

Die Gemeinde Dagebüll möchte mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienhausgebiets mit 24 Ferienhäusern 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. 2 ha große, bislang als Weideland genutzte Fläche. Im Norden trennt der Dagebüller Hauptsiezlzug den Geltungsbereich von einer Weidefläche, eine weitere Weidefläche schließt sich im Osten des Geltungsbereichs an. Die Flächen südlich des Plangebiets dienen der Wohnnutzung, westlich befindet sich eine Ferienhaussiedlung.

2.2 Darstellungen und Festsetzungen

Im rund 2 ha großen Geltungsbereich werden ca. 1,3 ha als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser“ und als Verkehrswege mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Das Sondergebiet gliedert sich in 3 Teilgebiete zzgl. eines Platzes mit besonderem Nutzungszweck „Ver- und Entsorgung / Müllsammelplatz“. Im Teilgebiet 1 sollen Ferienhäuser in Einzelbauweise errichtet werden, die zulässige Grundfläche (GR) beträgt 120 m² pro Grundstück. Für das Teilgebiet 2 sind Doppelhäuser mit einer zulässigen Grundfläche von je 70 m² und im Teilgebiet 3 sind Einzelhäuser mit einer zulässigen Grundfläche von je 150 m² vorgesehen. Im Bereich der Ver- und Entsorgung beträgt die zulässige Grundfläche 90 m². Hier ist eine offene Bauweise zulässig.

Die Böschung des Grabens sowie das Straßenbegleitgrün der Nordseestraße im südlichen Teil des Geltungsbereichs wird als Verkehrsgrün festgesetzt. Die vorhandenen Bäume bleiben erhalten. Entlang den Planstraßen sowie entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze werden Bäume neu gepflanzt.



3 Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Dagebüll liegt vollständig innerhalb der naturräumlichen Einheit Nordfriesische Marsch.

Das Gelände der Weide weist Höhen zwischen 1,5 m und 0,5 m ü. NN auf, der südliche Bereich um die Nordseestraße liegt mit 1,7 m ü. NN etwas höher.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) (MUNL-SH 2002) ist neben der bereits genannten Nebenverbundachse und den Schutzgebieten das Wattenmeer auch als UNESCO-Biosphärenreservat sowie als international bedeutendes Feuchtgebiet nach der Ramsar-Konvention dargestellt. Der gesamte Geltungsbereich gilt als Gebiet mit besonderer Erholungseignung, Campingplätze und Radwege bzw. Fernwanderwege sind ausgewiesen. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein struktureicher Kulturlandschaftsausschnitt.

Im Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Dagebüll (OLAF – Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung 1998) ist die Fläche als erhaltenswerte innerörtliche Grünfläche dargestellt, in der zum Erhalt eines attraktiven Ortsbildes keine Bebauung erfolgen soll. An anderer Stelle wurden diese im LP dargestellten Bereiche allerdings bereits überbaut.

4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

4.1 Schutzgebietsnetz Natura 2000

Das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) DE 0916-391 „NTP S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ sowie das Vogelschutzgebiet DE 0916-491 „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ liegen 300 m westlich des Geltungsbereichs (vgl. Abbildung 2).

FFH-Gebiet DE 0916-391 „NTP S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“

Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 452.101 ha ist in insgesamt 3 Teilgebiete unterteilt, für die jeweils eigene Erhaltungsziele benannt werden. Das Teilgebiet 1 liegt etwa 330 m vom Geltungsbereich entfernt, die anderen Teilgebiete liegen mit über 2,8 km Entfernung (der Fahretofter Westerkoog gehört zum Teilgebiet 3: Köge an der Westküste Schleswig-Holsteins) außerhalb des Wirkungsbereichs der Planung.

Im **Gesamtgebiet** sollen ungestörte Abläufe der Naturvorgänge gewährleistet werden, um diesen Lebensraum insbesondere für Seehunde, Kegelrobben und Schweinswale sowie Rundmäuler und mehrere Fischarten zu erhalten. Damit eingeschlossen ist die Erhaltung der Beziehung sowohl zwischen den Teilgebieten als auch zwischen weiteren Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung auf den Inseln und an der Festlandsküste (z.B. biotischer und abiotischer Stoffaustausch oder biogene Austauschprozesse von z.B. Plankton, Wirbellosen, Fischen und Vögeln).

Darüber hinaus sind folgende übergreifende Erhaltungsziele für das **Teilgebiet 1** festgelegt:

Erhalt

- einer weitgehend natürlichen geomorphologischen Dynamik,
- von weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und -chemischen Verhältnissen und Prozessen,
- der weitgehend natürlichen Sediment - und Strömungsverhältnisse im Küstenbereich,
- der Biotopkomplexe sowie der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, insbesondere von Flachwasserbereichen, Wattströmen, Prielen, Watten, Außensänden, Sandstränden, Strandwällen, Nehrungen, Spülsäumen,

Muschelschillflächen, Salzwiesen, Dünen, Heiden, Seegraswiesen, Riffen, Sandbänken, Lagunen und Ästuar- Lebensräumen in natürlicher Ausprägung und Halligen,

- einer möglichst hohen Wasserqualität,
- von weitgehend unbeeinträchtigten Bereichen.

Für die Primärdünen (Code 2110) soll in Bereichen mit Wiederherstellungserfordernis ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten insbesondere des Küstenschutzes wiederhergestellt werden.

In den Erhaltungszielen sind zahlreiche Lebensraumtypen und Tiere aufgelistet, für die ein günstiger Erhaltungszustand zu erhalten bzw. wiederherzustellen ist.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Schutzgebiets, weiterhin befindet sich zwischen dem Schutzgebiet und dem Geltungsbereich ein Siedlungsstreifen, der Inselfparkplatz Dagebüll, Verkehrswege und der Landesschutzdeich. Es werden keine Lebensraumtypen des FFH-Gebiets beansprucht. Weiterhin werden keine Lebensräume der als Erhaltungsgegenstände genannten Arten (Finte, Neunaugen, Seehund, Kegelrobbe und Schweinswal) überbaut. Die Planung liegt auch nicht zwischen den Teilbereichen oder in räumlicher Nähe zu anderen Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung.

Eine Beeinträchtigung ist ausgeschlossen, daher wird das FFH- Gebiet DE 0916-391 „NTP S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ in der folgenden Auswirkungsprognose nicht weiter betrachtet.

VSchG DE 0916-491 „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“

Das Vogelschutzgebiet-Gebiet mit einer Größe von 463.907 ha ist in insgesamt 5 Teilgebiete unterteilt, für die jeweils eigene Erhaltungsziele benannt werden. Das Teilgebiet 1 liegt etwa 330 m vom Geltungsbereich entfernt. Alle anderen Teilgebiete liegen mit einer Mindestentfernung von 2,8 km Entfernung außerhalb des Wirkungsbereichs der Planung.

Für das gesamte Gebiet sind folgende übergreifende Erhaltungsziele für das **Gesamtgebiet** formuliert:

Erhalt

- der natürlichen Dynamik und möglichst ungestörter Naturvorgänge,
- des Offshore-Bereichs als wichtiges Nahrungs-, Mauser- und Rastgebiet für Seevogelarten,
- des Gesamtgebiets sowie der Wechselbeziehungen zwischen den Teilgebieten,
- und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustands durch gezieltes Gebietsmanagement.

Der Erhalt und die Entwicklung des günstigen Entwicklungszustands soll durch gezieltes Management in durch menschliche Nutzung geprägten Bereichen erreicht werden; so sollen

durch extensivierte Nutzung Feuchtgrünländer in den Kögen erhalten oder die Nahrungsflächen auf den Halligen aufgewertet werden.

Im Nationalpark hat der Prozessschutz Vorrang vor allen anderen Naturschutzzielen und ist damit oberstes Erhaltungsziel (§ 2 Abs. 1 NPG). Diese Zielsetzung schließt die Erhaltung der standorttypischen Vogelwelt in ihrer natürlichen Dynamik ein. Die für das **Teilgebiet 1** genannten Erhaltungsziele tragen dem Grundgedanken des Prozessschutzes Rechnung:

Erhalt

- der weitgehend natürlichen geomorphologischen Dynamik,
- der lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen, insbesondere von Flachwasserbereichen, Wattströmen, Prielen, Watten, Außensänden, Sandstränden, Primärdünen, Strandwällen, Nehrungen, Spülsäumen, Muschelschillflächen, Salzwiesen, Dünen, Heiden, Lagunen und Flussmündungslebensräumen in natürlicher Ausprägung und Halligen,
- der ökologischen Wechselbeziehungen mit dem terrestrischen, limnischen und marinen Umfeld,
- der weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerverhältnisse und Prozesse,
- einer möglichst hohen Wasserqualität,
- von weitgehend unbeeinträchtigten Bereichen,
- des Tideeinflusses mit der charakteristischen Salz-, Brack- und Süßwasserzonierung der Lebensgemeinschaften im Eider- und Elbmündungsbereich.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Schutzgebiets, die Planung bereitet überdies keine Bauvorhaben vor, welche die Zielsetzung gefährden könnte. Zudem liegt der Geltungsbereich nicht zwischen den Teilbereichen oder in räumlicher Nähe zu anderen Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung. Weiterhin befindet sich zwischen dem Schutzgebiet und dem Geltungsbereich ein Siedlungstreifen, eine Feriensiedlung, der Inseiparkplatz Dagebüll, Verkehrswege und der Landesschutzdeich.

Eine Beeinträchtigung ist ausgeschlossen, daher wird das Vogelschutzgebiet DE 0916-491 „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ in der folgenden Auswirkungsprognose nicht weiter betrachtet.

4.2 Mensch und Bevölkerung

Die Gemeinde Dagebüll hat sowohl hinsichtlich der Wohn- als auch 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. Dagebüll selbst ist als Schwerpunktbereich für die Erholung eingeordnet und als Erholungsort staatlich anerkannt. Vom Dagebüller Hafen starten die Ausflugsschiffe zu den Halligen und Nordfriesischen Inseln.

Der Geltungsbereich selbst ist frei von Bebauung und weder für die Wohn- noch für die Erholungsnutzung erschlossen. Unmittelbar angrenzend befindet sich im Süden Wohnbebauung und im Westen eine Feriensiedlung.

Als Vorbelastung könnte der im Norden befindliche Inselfparkplatz gelten, da dieser ausgeleuchtet ist und damit als störend empfunden werden könnte. Aufgrund des hohen Erholungswertes der Gemeindefläche ist vor allem in den Sommermonaten mit einem hohen Aufkommen an Touristen zu rechnen. Trotz der Ortsumgehung ist daher v.a. während der Hochsaison bereits eine hohe Verkehrsbelastung zu erwarten.

4.3 Boden und Fläche

Das gesamte Gemeindegebiet weist – mit Ausnahme kleiner Bereiche am Bottschlotter See – durchgängig Marschböden auf. Im westlichen Teil 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 haben keinen Schutzstatus.

Der Geltungsbereich ist 2 ha groß und umfasst hauptsächlich Grünlandflächen, südlich begrenzt ein Verkehrsweg mit Straßenbegleitgrün die Fläche. Zu einem geringen Anteil nehmen Wasserflächen (Graben und Kleingewässer) den Geltungsbereich ein.

4.4 Wasser

Mit dem Graben entlang der Nordseestraße und dem Kleingewässer auf der Grünlandfläche befinden sich Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches. Außerdem wird der Vorhabenbereich nach Norden hin durch den Dagebüller Hauptsielzug und nach Osten durch einen weiteren Graben begrenzt. Der Dagebüller Hauptsielzug unterliegt einer wasserwirtschaftlichen Unterhaltung und 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.

4.5 Pflanzen

Die Biotoptypen im Geltungsbereich wurden am 05.05.2017 entsprechend der Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins erfasst (vgl. Abbildung 3).

Die Fläche des Geltungsbereichs wird als Weideland genutzt und ist dem mäßig artenreichen Wirtschaftsgrünland zuzuordnen. Es finden sich leichte Gruppenstrukturen. Auf der Fläche

befindet sich ein Kleingewässer, welches zu den nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen zählt.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Dagebüller Hauptsielzug begrenzt, der aufgrund seiner uferbegleitenden Vegetation als naturnah eingestuft wird. Südlich trennt ein ebenfalls als naturnah einzustufender Graben die Weidefläche von den Verkehrswegen (vollversiegelte Straße mit Straßenbegleitgrün). In der Grabenböschung haben sich stellenweise Röhrichte entwickelt. Aufgrund der geringen Flächengröße (< 100 m² und weniger als 2 m breit) unterliegen diese Abschnitte nicht dem Biotopschutz. Das Straßenbegleitgrün entlang der „Nordseestraße“ ist mit einer Gehölzreihe bestanden, die der Unterhaltung durch die Straßenmeisterei unterliegt.

Während es sich bei den Gräben, dem Straßenbegleitgrün und der Grünlandfläche um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, ist das Kleingewässer als Fläche mit besonderer Bedeutung zu werten.

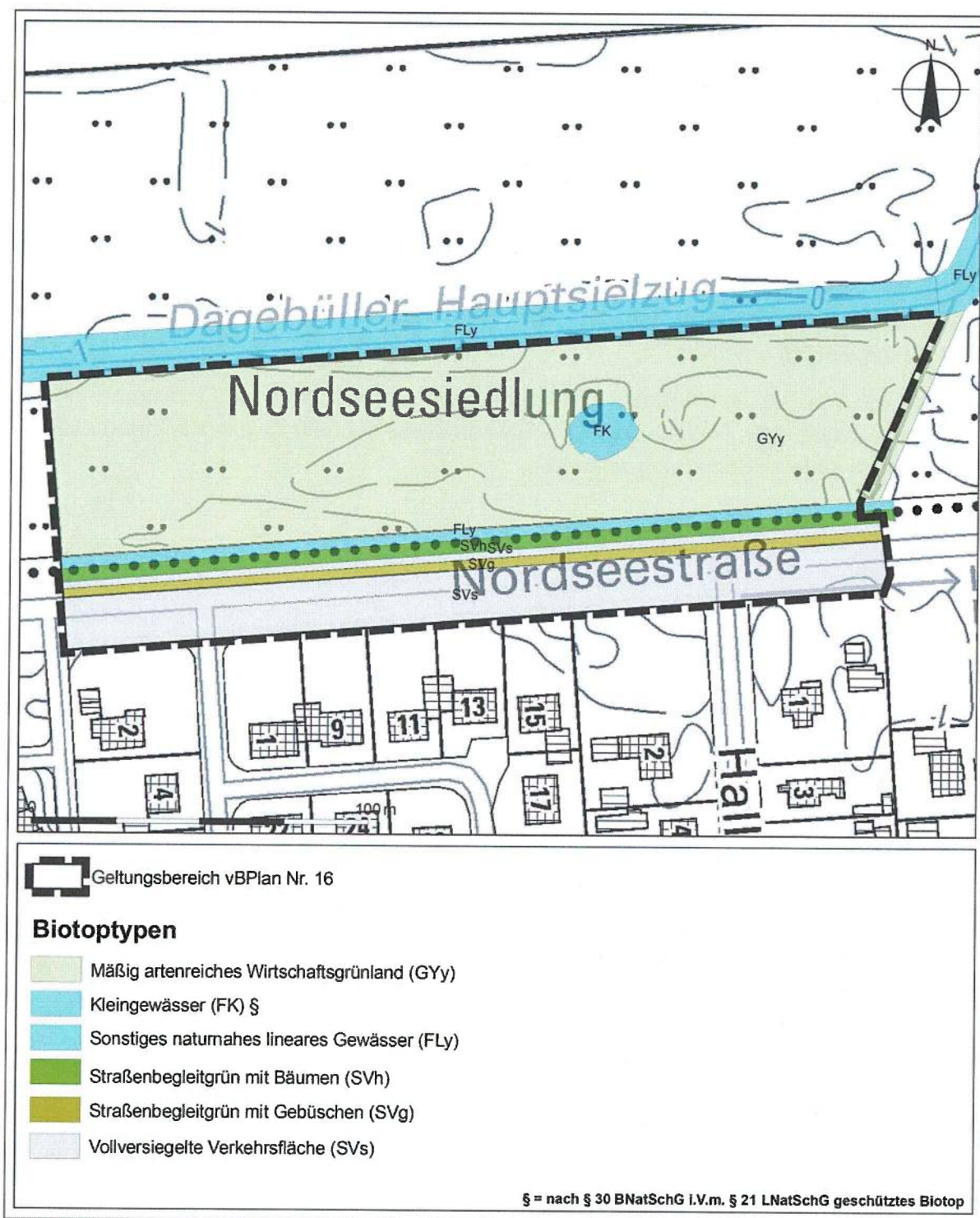


Abbildung 3: Biotoptypen im Geltungsbereich



Abbildung 4: Straßenbegleitgrün mit Gehölzen, anschließend naturnaher Graben
Blick von der Nordseestraße Richtung Nordwesten



Abbildung 5: Kleingewässer auf Schafweide

4.6 Tiere

Die Bewertung der Vögel und Fledermäuse erfolgt anhand einer Potenzialbewertung, wobei der Brutvogelbestand zusätzlich durch 2 Begehungen innerhalb und angrenzend an dem Geltungsbereich überprüft worden ist. Aufgrund der vorhandenen Gräben und Kleingewässer wurde im Geltungsbereich sowie auf den angrenzenden Flächen eine Amphibienerfassung durchgeführt.

Ein besonderes Potenzial für weitere Pflanzen- und Tierarten im oder in der Nähe des Geltungsbereichs ist nicht zu erkennen.

4.6.1 Vögel

Der Geltungsbereich liegt rd. 210 m außerhalb der vom LANU-SH (2008) benannten bedeutenden Brutgebiete für Wiesenvögel, jedoch gemäß LLUR (2013) innerhalb der Kulisse für Dauergrünlanderhaltung („Wiesenvogelkulisse“). Am 13.4.15 wurde die Fläche unmittelbar westlich des Geltungsbereichs (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12) hinsichtlich Vorkommen von **Brutvögeln** überprüft. Im Ergebnis wurde an wertgebenden Arten je 1 Individuum des Kiebitz' und des Großen Brachvogels gesichtet, die aber kein Brut- oder Revierverhalten gezeigt haben. Auch die häufigeren Arten (Stockenten, Stare, Lach- und Sturmmöwen, Kohlmeisen, Bachstelze) zeigten keine Brutaktivität. Während der Biotopkartierung am 5.5.17 wurde die Fläche des Geltungsbereichs ebenfalls hinsichtlich möglicher Brutaktivitäten geprüft. Es konnten keine Hinweise auf Brutaktivitäten weder von häufigeren Arten noch von wertgebenden Arten festgestellt werden.

Auch wenn die Fläche als Bruthabitat für Offenlandarten wie Feldlerche, Kiebitz und auch für ungefährdete Arten wie den Austernfischer potenziell geeignet ist, sind aufgrund der Nähe zum Inselparkplatz sowie zu Wohn- und Feriensiedlungen (mit Spielplätzen) und der Nordseestraße, welche neben der L9 die Hauptverkehrsader zum Dagebüller Fährhafen ist, Bruten wertgebender Arten nicht zu erwarten. Aufgrund des hohen Tourismusaufkommens v.a. während der Brutperiode ist vorwiegend mit dem Vorkommen weit verbreiteter und störungsunempfindlicher Vogelarten zu rechnen.

Die Auswertung der avifaunistischen Daten des Arten- und Fundpunktkataster des Landes Schleswig-Holstein (AFK, Stand Mai 2017) ergab ebenfalls keine Nachweise von Wiesenbrütern im Geltungsbereich und seinem Umfeld. Auch hinsichtlich **Groß- und Greifvögel** sind lediglich Altnachweise der Brutvogelarten Wiesenweihe (2007, Entfernung 0,7 km), Sumpfhohleule (1998, Entfernung 2,1 km), Rohrdommel (2006, Entfernung 2,5 km) und Schleiereule (2005, Entfernung 2,8 km) bekannt. Als Brutlebensraum ist der Geltungsbereich für diese Arten aufgrund der Habitatausstattung und der Vorbelastung wenig geeignet.

Entlang der Nordseestraße befinden sich Gehölze, hier sind aufgrund der Lage zur Straße Vorkommen von störungsunempfindlichen und daher eher ubiquitären **gehölzbrütenden Arten** wie Amseln oder Blau- und Kohlmeisen zu erwarten.

Aufgrund seiner Biotopstruktur (Begrenzung durch Gehölze und anschließende Bebauung) und seiner geringen Größe hat der Geltungsbereich trotz seiner Nähe zum Wattenmeer (rd. 300 m Entfernung zur Küstenlinie) keine Eignung als **Rastgebiet für Vögel**. Der Geltungsbereich liegt zwar im Küstenstreifen, welcher für Zugvögel grundsätzlich von Bedeutung ist, aufgrund der Kleinräumigkeit und der Art der geplanten Vorhaben ist die Planung für **Zugvögel** ebenfalls ohne Relevanz. Rast- und Zugvögel bleiben daher in der Auswirkungsprognose unberücksichtigt.

4.6.2 Fledermäuse

Die Gehölze am Rand des Geltungsbereichs können als Leitlinie für Fledermäuse dienen, auch kann die Schafweide potenziell als Jagdrevier von Bedeutung sein. Die vorhandenen Gehölze haben jedoch aufgrund des geringen Alters kein Potenzial als Fledermausquartier.

Da es im Umfeld der Planung viele Gebäude gibt, jedoch nur recht wenige ältere Bäume, sind vorwiegend gebäudebewohnende Arten, wie Breitflügel- und Zwergfledermaus, im Geltungsbereich zu erwarten. Diese können die Fläche des Geltungsbereichs potenziell als Jagdgebiet nutzen, wenngleich die Offenlandflächen aufgrund des geringen Windschutzes wahrscheinlich gemieden werden.

Die Auswertung vorhandener Daten (AFK, Stand 01.03.2017) ergab keine Hinweise auf Vorkommen von Fledermäusen im Geltungsbereich oder in seinem Umfeld. Der Geltungsbereich hebt sich nicht von umliegenden Flächen ab und hat daher insgesamt keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse.

4.6.3 Amphibien

Aufgrund der vorhandenen Gräben und Kleingewässer wurde im Geltungsbereich sowie auf den angrenzenden Flächen eine Amphibienerfassung am 26.3.17, 8.4.17 und 1.5.17 durchgeführt. Dabei wurde neben dem Kleingewässer auch der die Nordseestraße begleitende Graben begangen. Im Kleingewässer auf der Grünlandfläche wurden 7 Laichballen vom Grasfrosch festgestellt, weiterhin wurden dort insgesamt 3 adulte Grasfrösche aufgenommen. Im Graben wurde kein Laich entdeckt. Die Erfassung gab keine Nach- oder Hinweise auf im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Amphibienarten.

Die Auswertung des AFK (Stand 16.10.2016) 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.

4.7 Klima und Luft

Schleswig-Holstein weist aufgrund seiner Lage zwischen Nord- und Ostsee ein gemäßigtes, feucht-temperiertes ozeanisches Klima auf. Das Klima der Gemeinde Dagebüll wird durch die hohe Anzahl von Regentagen mit einer hohen Niederschlagsmenge (825 mm im Jahr) und vorwiegend westlichen Winden geprägt. Dabei fallen die meisten Niederschläge in der zweiten Jahreshälfte, die Frühjahrsmonate (Februar bis Mai) sind die trockensten.

Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,3°C, wobei der August mit durchschnittlich 16,1°C der wärmste und der Februar mit 0,6°C der kälteste Monat ist¹.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die klimatische Situation vor Ort wird durch die vorhandenen Offenflächen sowie durch die bebauten Ortsbereiche geprägt, die aufgrund der stetigen Winde gut mit Frischluft versorgt werden.

¹ <https://de.climate-data.org/location/104054/> (letzter Aufruf: 22.09.2017)

4.8 Landschaftsbild

Der Geltungsbereich ist für die Erholungsnutzung nicht erschlossen, wodurch das Landschaftserleben auf randlich verlaufene Straßenzüge begrenzt ist.

Die angrenzenden Flächen sind größtenteils durch Bebauung und Infrastruktureinrichtungen für den Tourismus geprägt. Unmittelbar westlich befindet sich eine ebenfalls aus eingeschossigen Häusern errichtete Feriensiedlung.

Die Bebauung und der Landesschutzdeich begrenzen den Blick nach Norden und Westen auf die offene Nordsee. Im Süden schließt sich Wohnbebauung an, weiterhin verläuft dort ein Gehölzstreifen, sodass lediglich Richtung Osten ein weiterer Blick in die Landschaft möglich ist. Allerdings ist der Blick auch hier durch die begleitenden Gehölze der L 9 begrenzt. Im Hintergrund sind die Windkraftanlagen des Juliane-Marienkoogs leicht wahrnehmbar.

Insgesamt ist das Landschaftsbild als anthropogen überprägt anzusehen.



Abbildung 6: weitläufigere Flächen östlich des Geltungsbereichs, im Hintergrund WEA wahrnehmbar
Blick von der Nordseestraße nach Nordost



Abbildung 7: Fläche des Geltungsbereichs, Sicht wird durch Gehölze begrenzt, im Hintergrund WEA
Blick von der Feriensiedlung Richtung Osten



Abbildung 8: Grünfläche, im Hintergrund ausgeleuchteter Inseleparkplatz mit Parkcenter

4.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das nächstgelegene eingetragene Kulturdenkmal ist der Dagebüller Leuchtturm, der sich rd. 545 m südlich des Geltungsbereichs befindet. Zwischen dem Leuchtturm und dem Geltungsbereich liegen Wohnsiedlungen, weshalb eine direkte Sichtbeziehung nicht gegeben ist. Die rd. 1,3 km östlich gelegene ehemalige Dorfschule und die ca. 2,5 km entfernt gelegene Kirchwarft mit der Kirche St. Dionysus befinden sich außerhalb des Wirkbereichs.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von archäologischen Interessensgebieten. Im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich aber mit den umliegenden Warften und Deichen sowie begrünten Grünländern einige historische Bau- und Nutzungsformen, welche die kulturhistorische Bedeutung der Gemeinde Dagebüll bezeugen. Die nahe gelegene Neuwarft liegt rund 100m vom Geltungsbereich entfernt, sie ist jedoch komplett überbaut und daher nicht mehr wahrnehmbar. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH) stimmt mit Schreiben vom 17.08.2017 mit folgenden Hinweisen der Planung zu.

„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 unverändertem 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.“

5 Auswirkungen auf die Umwelt

5.1 Wirkfaktoren

Nach Rechtskraft des B-Plans ist im Geltungsbereich mit der Errichtung von 24 Ferienhäusern (22 Einzel- und 2 Doppelhäuser), einer Stützwand, Parkplätzen sowie Verkehrswegen zu rechnen. Verbleibende Flächen werden als Grünflächen gestaltet. Das Gelände wird um bis zu 120 cm auf 1,70 m über NN aufgeschüttet. Im Bereich der Gebäude, der Stützmauer, Verkehrswege und 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. Vor allem beim Bau der Stützwand entlang des Dagebüller Hauptsielzuges kann es zu Stoffeinträgen in das Gewässer kommen.

5.1.2 Anlagebedingte Auswirkungen

Durch den Bau der Gebäude, der Parkplätze sowie weiterer zu versiegelnder Flächen gehen Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Der bisherige Charakter des Landschaftsbildes wird durch die Überbauung und Versiegelung des Geltungsbereichs verändert. Die Versiegelung hat Einfluss auf die Versickerung des Niederschlagswassers und damit auf die Grundwasserneubildungsrate.

5.1.3 Betriebsbedingte Störungen oder Emissionen

Betriebsbedingt kommt es infolge eines erhöhten Tourismusaufkommens möglicherweise zu einer stärkeren Nutzung des Raumes durch KFZ, Fußgänger und Radfahrer. Dadurch erhöhen

sich Lärmemissionen v.a. durch den Kfz-Verkehr und es können Störungen durch den Rad- und Fußverkehr auftreten.

5.2 Mensch und Bevölkerung, menschliche Gesundheit

Auswirkungen auf den Menschen entstehen zunächst durch die Verbesserung der Erholungsfunktion, da zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Der Ausbau der Tourismusbranche fördert zudem die Wirtschaft der Gemeinde und dient der Schaffung von Arbeitsplätzen. Bei Umsetzung der Planung könnten negative Auswirkungen des Inseleparkplatzes (insbesondere durch die Beleuchtung) minimiert werden, wobei die Sicht auf den Inseleparkplatz durch Gehölze bereits eingeschränkt ist.

Negative Auswirkungen auf die bestehende Wohn- und Erholungsnutzung ergeben sich möglicherweise durch einen erhöhten Besucherverkehr, der v.a. eine stärkere Nutzung der Verkehrswege zur Folge hat. Damit können v.a. höhere Lärmimmissionen verbunden sein, die Stress auslösen und damit das Wohlbefinden beeinträchtigen können.

5.3 Boden und Fläche

Die Planung betrifft hauptsächlich das 1,3 ha große Flurstück Nr. 11 der Gemeinde Dagebüll, auf der Schafbeweidung betrieben wird.

Die durch Ferienhäuser inklusive Nebenanlagen (Terrassen, Wintergärten), Stützwand und Verkehrswege beanspruchten Flächen umfassen insgesamt rd. 7.593 m². Diese Bereiche werden voll versiegelt, wodurch es zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen kommt.

Im Zuge des Vorhabens wird das gesamte 1,3 ha große Flurstück Nr. 11 auf rd. 1,7 m ü. NN aufgeschüttet. In den Bereichen, die überschüttet aber nicht voll versiegelt werden, gehen die Bodenfunktionen der ursprünglichen Marschböden teilweise verloren. Insbesondere kommt es zu einer Schädigung des belebten Oberbodens. In den übrigen Bereichen (Fläche des Verkehrsgrün) bleibt die Bodenfunktionen unverändert.

Empfindliche oder seltene Böden sind nicht betroffen.

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.

5.4 Wasser

Durch Überbauung und Versiegelung kommt es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate sowie zu einer Veränderung des Oberflächenabflusses. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers können sich auch durch Schadstoffe des Verkehrs (Leichtflüssigkeiten) ergeben.

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.

Die Erschließung erfolgt von der Nordseestraße, damit ist eine Grabenquerung auf 6 m Breite erforderlich. Die Grabenquerung bedarf einer Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Nordfriesland.

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind aufgrund der Kleinräumigkeit nicht zu erwarten.

5.5 Pflanzen

Die zu versiegelnden Flächen gehen als Lebensraum für Pflanzen vollständig verloren. Dies betrifft eine Fläche von insgesamt rd. 7.593 m² (vgl. Kap. 5.3). Die Versiegelung durch die Ferienhaussiedlung betrifft ausschließlich intensiv genutzte Grünlandflächen. Im Rahmen der Erschließung muss ein Graben verrohrt und ein ihn begleitender Gehölzstreifen auf 6 m Länge gerodet werden. Die nicht versiegelten Flächen werden als Gartenfläche genutzt und stehen damit zumindest teilweise als Lebensraum zur Verfügung.

Zudem wird das rund 254 m² große Kleingewässer verfüllt. Hierbei handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Daher bedarf es neben dem Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften einer Genehmigung nach §30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG.

Der Verlust der Fläche als Lebensraum für Pflanzen gilt als erheblich und ist im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen zu ersetzen.

5.6 Tiere

5.6.1 Brutvögel

Das Vorhaben betrifft den Randbereich der Wiesenvogelbrutkulisse, der ohnehin in dem Raum aufgrund von Bebauung (Inselparkplatz mit Parkcenter, Wohnbebauung und Feriensiedlungen mit entsprechender Erholungsinfrastruktur) bereits zum Teil nicht mehr den Wiesenbrütern zur Verfügung steht.

Bruten von wertgebenden Offenlandarten, wie Feldlerche oder Kiebitz können trotz der geringen Bedeutung der Fläche jedoch nicht ausgeschlossen werden, sodass mit der Überbauung der Fläche potenzielle Lebensräume für diese Arten verloren gehen. Auch im Zuge der Bauarbeiten kann es zu Störungen im Umfeld kommen. Da Wiesenbrüter keine Nistplatzbindung haben und im Umfeld der Planung weiträumig vergleichbare oder besser geeignete Habitate zur Verfügung stehen, kann problemlos auf andere Flächen ausgewichen werden.

Daher wird der Flächenverlust insgesamt als unerheblich gewertet. Zudem wird der Verlust der Fläche durch die Aufwertung einer Fläche zum Schutze von Wiesenvögeln innerhalb der Gemeinde Dagebüll kompensiert (vgl. Kapitel 6.3).

In den randlich gelegenen Gehölzen sind Vorkommen von vorwiegend ubiquitären gehölzbrütenden Vogelarten zu erwarten. Gehölze müssen im Rahmen des Wegebaus

entnommen werden, daher gehen diese Flächen als Lebensraum für Gehölzbrüter verloren. Im räumlichen Zusammenhang sind ausreichend Gehölzstrukturen vorhanden, sodass ein Ausweichen der ebenfalls nicht nistplatztreuen Gehölzbrüter auf Habitate in vergleichbarer Qualität möglich ist. Erhebliche Verluste sind daher mit der Planung nicht verbunden.

5.6.2 Fledermäuse

Für die Gruppe der Fledermäuse kann angenommen werden, dass es nicht zu einer Verschlechterung des bestehenden Lebensraumangebots kommt, da keine Quartierstandorte beansprucht werden und mit den östlich anschließenden Grünlandflächen vergleichbare Jagdhabitate im Umfeld verfügbar sind. Erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermauspopulation treten damit nicht ein.

5.6.3 Amphibien

Aufgrund der durchgeführten Erfassung konnte für das Kleingewässer die Funktion als Laichgewässer nachgewiesen werden, wobei lediglich Individuen des verbreiteten und häufigen Grasfrosches entdeckt wurden. Da keine wertgebenden Arten betroffen sind und der Verlust des Kleingewässers durch die Neuanlage eines Kleingewässers in räumlicher Nähe (vgl. Kapitel 6.3) ausgeglichen wird, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lokale Amphibienpopulation zu erwarten.

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 unbebaute Fläche wird zukünftig durch eingeschossige Gebäude geprägt. Die Auswirkungen werden jedoch durch den Gehölzstreifen entlang der Verkehrswege gemildert. Zudem fügt sich das Vorhaben in seiner Art in die umliegende Bebauung, vor allem der westlich gelegenen Ferienhaussiedlung ein. Die Einbindung in die Umgebung wird zudem durch Vorgaben zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung sichergestellt.

5.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund der Entfernung zu Baudenkmalen und der dazwischen liegenden Bebauung sind Beeinträchtigungen der Denkmale nicht gegeben. Eine Betroffenheit archäologischer Denkmale ist aufgrund der Lage außerhalb von archäologischen Interessensgebieten ebenfalls nicht zu erwarten. Bei Einhaltung von Vorsichtsmaßnahmen (vgl. Kapitel 4.9) sind keine Auswirkungen erkennbar.

5.10 Schwere Unfälle und Katastrophen

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden Regelungen zum Brandschutz festgelegt. Schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

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 die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit (Bodenbrüter 01.03.-15.08., Gehölzbrüter 01.03.-30.09.) durchzuführen. Sind diese Bauzeitfenster nicht einzuhalten, müssen anderweitige Vorkehrungen getroffen werden, die eine Besiedlung der von den Wirkungen des Vorhabens betroffenen Flächen durch Brutvögel sicher vermeiden (Vergrämnungsmaßnahmen auf Offenflächen).
- Bei den Baumaßnahmen sind die Vorschriften zum Bodenschutz gem. DIN 18915 und 19731 zur Vermeidung von Bodenschäden zu beachten.
- Durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen randlich der Verkehrswege werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert.

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 und
- 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 den beanspruchten Flächen handelt es sich im Wesentlichen trotz Lage in der Wiesenvogelbrutkulisse 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.

Das gesamte Flurstück Nr. 11 der Flur 5 in der Gemeinde und Gemarkung Dagebüll soll auf 1,7 m ü. NN aufgeschüttet werden. Ausgehend von der Gesamtfläche des Flurstücks mit 13.204 m², abzüglich der bebauten Flächen (5.635 m²), der Verkehrsflächen (1.899 m²) und der Stützwand (104 m²) ergibt sich ein Flächenanteil für die Aufschüttung der restlichen Grünfläche von 5.566 m² (vgl. Tabelle 2).

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).

Mit dem rund 254 m² großen Kleingewässer werden im Geltungsbereich auch Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz beansprucht. In Abstimmung mit der UNB des Kreises Nordfriesland ist das Kleingewässer im Verhältnis 1:1 mit der Neuanlage eines Gewässers auszugleichen.

Tabelle 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Art des Eingriffs	Anzahl	GR	Überschr.	Zusch.	Versiegelte Fläche (m ²)	KF	Ausgleichsbedarf (m ²)
1. Bauflächen (Vollversiegelung)							
Einzelhäuser (TG1)	19	120	60%	25	4.123		
Doppelhäuser (TG2)	2	140	60%	40	528		
Einzelhäuser (TG3)	3	150	60%	25	795		
Ver-/Entsorgung	1	90	60%		144		
Baufläche gesamt					5.590	0,5	2.795
2. Sonstige Versiegelung (Vollversiegelung)							
Stützmauer					520		
abzgl. Überlagerung mit Verkehrsfläche					416		
Verkehrsflächen					1.899		
Sonstige Versiegelung gesamt					2.003	0,5	1.002
3. Aufschüttung (Teilversiegelung)							
Aufschüttung					13.204		
abzgl. Vollversiegelung durch Punkt 1 und 2					7.593		
Aufschüttung gesamt					5.611	0,3	1.683
Summe					13.204		5.480

GR= zulässige Grundfläche

Überschr.: zulässige Überschreitung nach § 19 (4) BauGB

Zusch.: Zuschlag für Terrassen, Geräte- und Abstellräume, Wintergärten

KF: Kompensationsfaktor

TG: Teilgebiet

Es entsteht insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 5.480 m² für Eingriffe in das Schutzgut Boden. Darüber hinaus ist ein Kleingewässer von 254 m² neu anzulegen.

6.3 Kompensationsmaßnahmen

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

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 und dient dem Wiesenvogelschutz.

Auf den Flächen des Ökokontos wird ein Kleingewässer von 254 m² Größe neu angelegt.

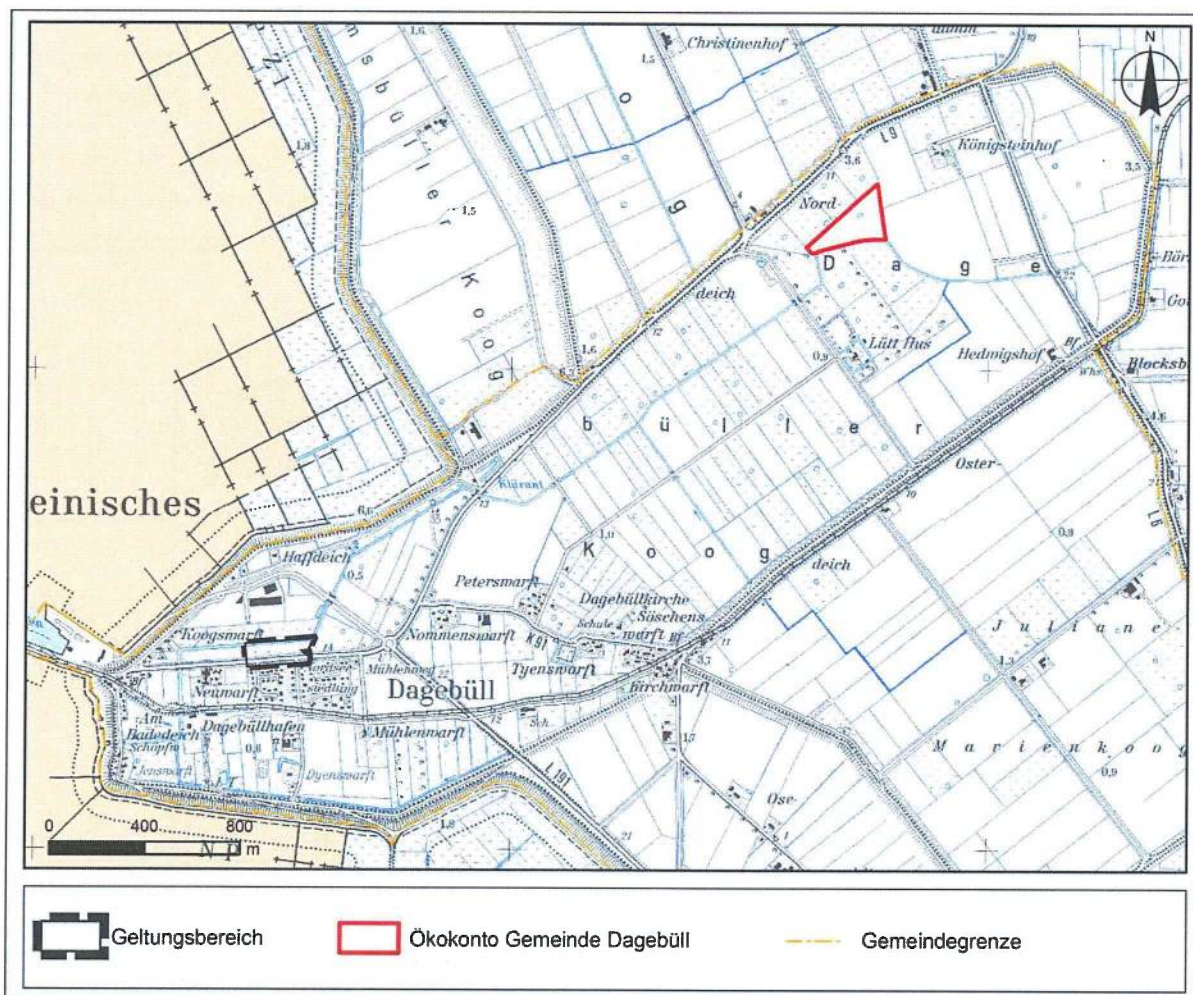


Abbildung 9: Lage des Ökokontos der Gemeinde Dagebüll

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 Erschließungswege, Gehölze zu pflanzen bzw. die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

7.2 Vorschläge zu textlichen Festsetzungen

- An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind standortgerechte und heimische Laubbäume entsprechend der Artenlisten zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 14-16 cm gemessen in 1,00 m Höhe.
- Es sind Gehölze aus heimischer Anzucht zu verwenden. Es sind Sorten zu verwenden, die eine hoch ansetzende Krone aufweisen.
- Im Kronenbereich der neu zu pflanzenden Bäume ist ein durchwurzelbarer Raum von jeweils mindestens 12 m³ bei einer Mindestgröße für die offene Vegetationsfläche von 2,0 x 2,0 m herzustellen. Die offene Vegetationsfläche ist bei Bedarf gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.
- Die festgesetzten Baumanpflanzungen können mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten und die Straßenbeleuchtung sowie die konkrete Gestaltung innerhalb der festgesetzten Grünflächen erfolgen. Die festgesetzte Anzahl der Bäume je Straßenabschnitt bzw. die Reihung der Bäume muss jedoch erhalten bleiben.
- Bei Abgang zu erhaltender oder anzupflanzender Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenlisten vorzunehmen. Dabei sind hinsichtlich festgesetzter Baumpflanzungen die o.g. Mindestqualitäten zu verwenden.
- Die an öffentliche Verkehrsflächen grenzenden Grundstücke innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sowie die festgesetzten Grünflächen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin mit standortgerechten und heimischen Laubholzhecken entsprechend der Artenliste einzufrieden. Grundstücksseitig dürfen Draht- oder Metallgitterzäune bis maximal 1,00 m Höhe vorgesetzt werden.
- Auf der als Fläche für Anpflanzungen festgesetzten Fläche entlang der Nordseestraße sind zur Gestaltung des Ortsrandes die vorhandenen Bäume zu erhalten. Die Anpflanzung neuer Laubbäume ist entsprechend der Artenliste 3 zu ergänzen, so dass eine gleichmäßige Baumreihe entsteht. Die vorhandene geschlossene Gebüschreihe ist zu erhalten.

- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Hecken und sonstigen Bepflanzungen ist jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb mit Ausnahme von Pflegeeinsätzen unzulässig.

- Artenlisten:

1) Baumarten

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,

2) Hecken

Hainbuche Carpinus betulus

Weißdorn Crataegus monogyna

- Bei Abgang zu erhaltender oder anzupflanzender Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenliste vorzunehmen. Dabei sind hinsichtlich festgesetzter Baumpflanzungen die entsprechenden Mindestqualitäten zu verwenden.

8 Biotopschutz

Die Planung sieht die Aufschüttung eines 254 m² großen Kleingewässers vor, welches zu den nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen zählt.

Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder Beschädigung gesetzlich geschützter Biotope führen, verboten. Gemäß § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG kann von dem Verbot eine Ausnahme erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Die Funktion des Kleingewässers ist kurzfristig wieder herstellbar, daher wird der Verlust durch die Anlage eines neuen Kleingewässers in gleicher Größe ausgeglichen. Die Neuanlage erfolgt auf dem Ökokonto der Gemeinde Dagebüll „Dagebüll Koog“ (Az. 67.30.3-16/16). Das Ökokonto befindet sich auf dem Flurstück 2 der Flur 2, in der Gemarkung und Gemeinde Dagebüll. Damit ist die Voraussetzung für eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG gegeben.

9 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Zugriffsverbote des § 44(1) BNatSchG gelten gem. § 44 (5) BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Andere geschützte Arten werden durch die Vorgaben der Eingriffsregelung hinreichend berücksichtigt.

9.1 Relevanzprüfung

9.1.1 Europäische Vogelarten

Im Rahmen der Bestandsbewertung wurde das Potenzial für Vogelarten abgeschätzt (siehe Kapitel 4.6.1). Nach Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters des Landes Schleswig-Holstein (AFK, Stand Mai 2017) sind keine aktuellen Nachweise von Wiesen- oder Gehölzbrütern sowie Groß- und Greifvögel im Geltungsbereich und seinem Umfeld bekannt. Für Gebüschbrüter ist aufgrund der Raumausstattung ein mittleres, für Offenlandbrüter (z.B. Rebhuhn, Feldlerche) ein geringes Potenzial gegeben. Die Fläche ist für Groß- und Greifvögel sowie für Rast- und Zugvögel ohne Bedeutung.

9.1.2 Pflanzenarten des Anhangs IV FFH-RL

Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können aufgrund der Verbreitung der Arten sowie der Nutzung des Gebiets ausgeschlossen werden.

9.1.3 Tierarten des Anhangs IV FFH-RL

Vorkommen von Amphibienarten des Anhangs IV (z.B. Moorfrosch) sind im Gebiet nicht zu erwarten. Weder die im Frühjahr 2017 an 3 Terminen durchgeführte Erfassung noch eine Abfrage des Arten- und Fundpunktkatasters des Landes Schleswig-Holstein (Stand 16.10.2016) ergab Nach- oder Hinweise von im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Amphibien.

Für Fledermäuse wurde das Potenzial anhand der Raumausstattung abgeschätzt. Ältere Bäume oder Gebäude mit Quartierseignung befinden sich nicht im Geltungsbereich. Es sind aufgrund der Nähe zu Siedlungsstrukturen vorwiegend mit Vorkommen gebäudebewohnender Arten, wie Breitflügel- und Zwergfledermaus, zu rechnen. Diese können die linienhaften Gehölzstrukturen sowie die Offenlandbereiche als Jagdrevier potenziell nutzen, jedoch hebt sich die beweidete Grünlandfläche mit den umgebenden Gehölzen nicht von umliegenden Flächen ab. Insofern ist auch bei Überplanung der Fläche nicht mit einem Verlust von möglichen in der Umgebung befindlichen Quartierstandorten zu rechnen. Eine Datenabfrage des Arten- und Fundpunktkatasters (AFK, Stand 01.03.2017) ergab indes keine Nachweise für Fledermäuse im Geltungsbereich und in seinem weiteren Umfeld.

Arten, wie beispielsweise Grüne Mosaikjungfer, Eremit oder Heldbock sind eng an seltene, spezifische Lebensräume angepasst, die im Untersuchungsgebiet nicht zu finden sind. Auch für Arten wie Biber, Fischotter, Hasel- oder Birkenmaus kommt das Gebiet aufgrund fehlender Habitatsignung und der Verbreitung der Arten im Land nicht in Frage.

In der Artenschutzprüfung sind demnach keine Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen.

9.2 Verbotstatbestände

9.2.1 Schädigung/Tötung von Individuen gem. § 44 (1) BNatSchG

Schädigungen von europäischen Vogelarten können durch die Beachtung von Bauzeiten ausgeschlossen werden. Insbesondere Eingriffe in Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Sofern während der Brutzeit in Offenlandbiotope eingegriffen wird, sind zuvor geeignete Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, um Bruten auf der Fläche sicher auszuschließen.

- Brutzeit Gehölzbrüter: 1.3. bis 30.9.
- Brutzeit Offenlandarten: 1.3. bis 15.8.

Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos kann damit ausgeschlossen werden.

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

Baubedingte Störungen von gebüschbrütenden Vogelarten können bei Baumaßnahmen während der Brutzeit der Gehölzbrüter nicht völlig ausgeschlossen werden. Im Gebiet sind jedoch v.a. störungsunempfindliche Ubiquisten zu erwarten, da das Gebiet bereits jetzt (u.a. durch die umliegende Bebauung, stark befahrene Wege) Störungen aufweist. Daher ist davon auszugehen, dass die in den Gehölzen brütenden Vögel nicht erheblich im Brutgeschäft gestört werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der vorkommenden Arten durch die Maßnahme ist daher auszuschließen.

Anlagenbedingt sind keine weiteren Störungen zu erwarten, die über die vorhandenen Störwirkungen hinausgehen.

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

Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S. des § 44 (1) Nr. 3 sind im Hinblick auf Nistplätze von Gebüschbrütern oder Offenlandbrütern betroffen.

Im Hinblick auf Gehölzbrüter handelt es sich um Gehölze, die bereits jetzt starken Störwirkungen insbesondere durch die parallel verlaufende Nordseestraße unterliegen. Hier sind allenfalls Brutstätten von Ubiquisten zu erwarten, deren Nistplätze jährlich wechseln. Für Offenlandbrüter ist das Lebensraumpotenzial aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, der umgebenden Bebauung sowie den Gehölzen (Silhouetteneffekt) gering. Die im Gebiet potenziell vorkommenden wertgebenden Arten wie Feldlerche oder Kiebitz suchen jedes Jahr neue Neststandorte auf. Im Umfeld sind weiträumig vergleichbare Flächen in mindestens gleicher Qualität verfügbar, sodass ein Ausweichen problemlos möglich ist. Zudem wird der Eingriff durch die Aufwertung einer Fläche, ebenfalls im Dagebüller Koog, zum Schutz der Wiesenvögel kompensiert. Die Funktionalität des vorhandenen Lebensraums als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte bleibt damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Es kommt somit nicht zu einer Verwirklichung des Verbotstatbestandes nach § 44 (1) Abs. 3 BNatSchG.

9.2.4 Fazit

Ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kann bei Durchführung erforderlicher Maßnahmen (vgl. Kapitel 6.1) vermieden werden.

10 Alternativenprüfung

Dagebüll hat, gerade im Hinblick auf den Fährhafen, von dem aus die Ausflugsschiffe zur Insel- und Halligwelt starten, eine besondere touristische Funktion als Erholungs- und Badeort. Mit Lage im Schwerpunktbereich für die Erholung (IM-SH 2002) ergibt sich keine räumliche Alternative, um der Zielsetzung des Regionalplans nachzukommen.

Die umliegenden Flächen des Geltungsbereichs werden bereits touristisch genutzt, südlich schließt sich zudem Wohnbebauung an. Durch die Lage zwischen bestehender Bebauung und der intensiven Nutzung der Fläche sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gering. Alternativen mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht erkennbar.

11 Prognose über die Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Da es sich bei dem Vorhabengebiet um landwirtschaftlich genutzt Flächen handelt, ist davon auszugehen, dass bei Nicht-Durchführung der Planung die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in der bisherigen Form weitergeführt wird.

12 Ergänzende Angaben

12.1 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. Insbesondere wird die Datengrundlage als ausreichend betrachtet die indirekten, sekundären, kumulativen, kurz-, mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen hinreichend zu beschreiben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestanden nicht.

12.2 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.

12.3 Kumulierende Vorhaben

Das Tourismuskonzept der Gemeinde Dagebüll sieht auf den Flächen zwischen der Nordseestraße und dem Inselparkplatz die Entwicklung touristischer Nutzungen vor. Östlich der Siedlungsreihe am Haffdeich soll mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 13 die Voraussetzungen für zweigeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude zur Gestaltung eines Ortskerns geschaffen werden. Die Planung ist bereits abgeschlossen. Östlich der Fläche ist bereits eine Feriensiedlung errichtet worden (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12). Nördlich des Dagebüller Hauptsielzuges sind weitere Flächen zur Stärkung des Tourismus in der Region geplant. Zum einen soll mit dem B-Plan Nr. 15 Wohnraum für die in der Tourismusbranche beschäftigten Arbeitnehmer geschaffen werden, zum anderen sollen mit der Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 14 ein Campingplatz mit ergänzendem Angebot für Wohnmobile geschaffen werden.

Diese Bauleitplanungen laufen etwas zeitversetzt. Während die Planung des B-Plans Nr. 12 umgesetzt ist, läuft derzeit die Gestaltung des Ortskerns im B-Plan Nr. 13. Für die vorhabenbezogenen B-Pläne Nr. 14 und 15 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt, derzeit ruhen diese Verfahren. Parallel läuft die 3. Änderung des Flächennutzungsplans, welche räumlich deckungsgleich mit dem vB-Plan Nr. 16 ist. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Geltungsbereiche der vB-Pläne Nr. 14 und 15 und ruht damit ebenfalls.

Bis 2018 läuft die Deichverstärkung am Landesschutzdeich inklusive Neubau des Schöpfwerkes. Darüber hinaus soll der Windpark im Juliane-Marienkoog in rund 2,5 km Entfernung erweitert werden, die 5 neu geplanten Anlagen sind im Genehmigungsverfahren.

Insgesamt wird der gesamte Bereich zwischen Nordseestraße und Inselparkplatz, welcher zum Großteil als Grünland genutzt wird und teilweise in der Wiesenvogelbrutkulisse liegt, überplant und steht den Wiesenbrütern nicht mehr zur Verfügung. Da nicht zu erkennen ist, dass die umliegenden Flächen von Bedeutung für Wiesenvögel sind, kann auch bei kumulierender Betrachtung keine erhebliche Beeinträchtigung festgestellt werden.

Kumulierende Wirkungen sind hinsichtlich des von den unterschiedlichen Baustellen ausgehenden Baustellenlärms, insbesondere auch durch die Deichverstärkung, denkbar. Vor allem die Wohnbevölkerung dürfte dadurch belastet werden. Durch die zeitliche Aneinanderreihung der Bauvorhaben wird die Belastung durch Baustellenfahrzeuge und -lärm zwar auf einen längeren Zeitraum gedehnt, jedoch werden die entstehenden Beeinträchtigungen nicht geballt und dürften damit kein erhebliches Maß erreichen. Zudem müssen Vorschriften zum Schutz gegen Baulärm eingehalten werden, weshalb die Belastungen insgesamt als hinnehmbar gewertet werden.

Grundsätzlich wird sich im Raum Dagebüll das Verkehrsaufkommen erhöhen. Ein Wegekonzept soll die inner- und überörtliche Erschließung verbessern und die Verkehrsbelastungen (auch durch Fußgänger und Radfahrer) entzerren. Insgesamt dürften die Bewohner durch eine bessere Infrastruktur und dem Ausbau des Einzelhandels von den Vorhaben profitieren.

Kumulierende Effekte mit den über 2,5 km entfernt liegenden Windkraftvorhaben sind nicht erkennbar.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch kumulierende Wirkungen mit anderen Vorhaben sind nicht zu erwarten.

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Dagebüll plant, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feriensiedlung mit 24 Ferienhäusern zu schaffen. Dabei wird die 1,3 ha große Fläche im Bereich der geplanten Siedlung auf ein Geländenniveau von 1,70 NN aufgefüllt.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Nordseestraße und umfasst eine rd. 2 ha große, bislang als Weideland genutzte Fläche. Im Norden trennt der Dagebüller Hauptsiezug den Geltungsbereich von einer Weidefläche, eine weitere Weidefläche schließt sich im Osten des Geltungsbereichs an. Die Flächen südlich des Plangebiets dienen der Wohnnutzung, westlich befindet sich eine Ferienhaussiedlung.

Der Geltungsbereich ist der nordfriesischen Marsch zuzuordnen. Es wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und auf deren Basis das avifaunistische Potenzial sowie das Vorkommen von Fledermäusen abgeschätzt. Für Amphibienvorkommen wurde aufgrund der Betroffenheit eines Kleingewässers eine Erfassung im Frühjahr 2017 durchgeführt. Hierbei konnten keine Nachweise von im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Amphibienarten (z.B. Moorfrosch) erbracht werden.

Bei den beanspruchten Flächen handelt es sich im Wesentlichen trotz Lage in der Wiesenvogelbrutkulisse um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Lediglich das Kleingewässer ist als gesetzlich geschütztes Biotop von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Die Voraussetzung für eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG ist gegeben. Der Kompensationsbedarf wird über das Ökokonto (Az. 67.30.3-16/16) der Gemeinde Dagebüll „Dagebüller Koog“ auf dem Flurstück 2 der Flur 2 erbracht.

Bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

Eine Betroffenheit von Natura 2000- Gebieten ist ausgeschlossen.

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

14 Quellenverzeichnis

IM-SH (2002): Regionalplan Planungsraum V.

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.

LANU-SH (2008): Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein. Flintbek.

LLUR-SH (2013): Verlust von Dauergrünland als Lebensraum für Wiesenvögel; Auswirkungen auf Populationen der Wiesenvögel in Schleswig-Holstein.

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.

MUNL-SH (2002): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V – Nordfriesland und Schleswig-Flensburg, kreisfreie Stadt Flensburg.

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

Dagebüll, den 03.07.13




- Der Bürgermeister -

