

Begründung
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
der Gemeinde St. Peter-Ording
Kreis Nordfriesland
für das Gebiet:
der Straße „Drift“ sowie südlich der „Drift“ und westlich der Straße
„Dreilanden“ (Bundesstraße 202) gelegenen Flächen

Verfahrensstand nach BauGB

ENTWURF
Stand: 04.02.2020

**Begründung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
der Gemeinde St. Peter-Ording**

Inhaltsübersicht	Seite
1. Planungsgrundlagen	1
1.1 Rechtliche Grundlagen	1
1.2 Plangrundlage	1
1.3 Planvorgaben	1
1.4 Altlasten/ Altablagerungen	2
1.5 Denkmalschutz	2
2. Lage und Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	2
2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches /Vorhandene Nutzungen	2
3. Planungsanlass und Planungserfordernis	3
3.1 Planungsziele	3
4. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	3
4.1 Art der baulichen Nutzung	3
4.2 Maß der baulichen Nutzung	3
4.3 Erschließung	4
4.3.1 Verkehrliche Erschließung	4
4.3.2 Ver- und Entsorgung	4
4.3.2.1 Brandschutz	4
4.4 Grünordnung	4
4.5 Durchführungsvertrag	5
5. Auswirkungen der Planung	5
Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Artenschutzes sowie des Küstenschutzes	5
6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung	5
7. Beschluss über die Begründung	5

1. Planungsgrundlagen

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, in der zuletzt gültigen Fassung
- Das Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz) v. 13.05.2003 (GVOBl. Sch.-H. S. 246), in der zuletzt gültigen Fassung
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S 58), in der zuletzt gültigen Fassung
- Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6, in der zuletzt gültigen Fassung

1.2 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein Auszug der ALK im Maßstab 1: 1.000.

1.3 Planvorgaben

- **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010**

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) liegt St. Peter-Ording im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie Saisonverlängerung sollen hier Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung neuer Anlagen haben. Es sind zusätzliche Kapazitäten denkbar, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung bewirken.

Aufgrund der Vorprägung des Standortes sowie der Lage im Siedlungsgefüge kann eine touristisch geprägte Nachnutzung seitens der Landesplanung mitgegangen werden. Es bestehen gegen die geplanten Ferienappartements plus Personalzimmer und einer Betriebsleiterwohnung grundsätzlich keine Bedenken (Ergebnisvermerk Kreis Nordfriesland v. 13.02.2015 über die Besprechung vom 05.02.2015).

- **Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde St. Peter-Ording hat in den letzten Jahren den Flächennutzungsplan neu aufgestellt, der am 17.10.2008 mit dem Az.: IV642-512.111-54.113 (Neu) teilweise genehmigt wurde.

Die Flächennutzungsplanung stellt den Planbereich als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 74 aufgestellt.

- **Landschaftsplan**

Die Gemeinde St. Peter-Ording hat einen festgestellten Landschaftsplan, der das Planareal als vorhandene, zusammenhängende Bebauung einstuft. An der Nordseite befindet sich ein vorhandener Fuß- und Radweg, der in Richtung Strand verläuft.

Der Umweltbericht wird entsprechende Aussagen dazu treffen.

- **Bebauungsplan**

Für das überplante Gebiet besteht kein Bebauungsplan

1.4 Altlasten / Altablagerungen

Nach Kenntnis der Gemeinde sind für den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 74 keine Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen bekannt.

1.5 Denkmalschutz

Zu beachten ist der § 15 DSchG: "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.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 liegt im Nordwesten von St. Peter-Ording im Ortsteil Ording und umfasst das Grundstück westlich der Bundesstraße 202 bestehend aus den Flurstücken 13/2, 299, 300 und teilweise 14/4 (Straße „Driff“, Flur 32, Gemarkung St. Peter-Ording).

Die Lage des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes kann zudem dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt entnommen werden. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,58 ha.

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches / Vorhandene Nutzungen

Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, stellt sich das Plangebiet als bebaute Enklave dar, die von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Im weiteren nordwestlichen Verlauf schließt sich eine lockere Bebauungsstruktur an, die sich weiter in Richtung Deich erstreckt.

Im Osten des Planbereichs befindet sich die Straße „Dreilanden“ (Bundesstraße 202) in ca. 80 m Entfernung.

3. Planungsanlass und Planerfordernis

In der Gemeinde St. Peter Ording ist der Tourismus ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Dafür ist es erforderlich, dass zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit, die Qualität des Angebotes verbessert wird.

Die vorhandenen Ferienwohnungen entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sollen attraktiven Gebäudekomplexen weichen.

Da sich der Standort im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet, ist sowohl eine Änderung des Flächennutzungsplanes als auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um das angestrebte Baurecht erhalten zu können.

3.1 Planungsziele

Ziel und Zweck der Planung lassen sich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt zusammenfassen:

Festsetzung eines Gebietes, in dem die Touristenbeherbergung zulässig ist.

4. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 10 (1) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ aufgenommen.

Innerhalb des Gebietes sollen kleinere Einheiten mit Ferienhäuser entstehen, sowie eine Personalwohnung- und Betriebsleiterwohnhaus. Da der ehemalige Grundstückseigentümer in seinem Wohnhaus ein dauerndes Bleiberecht bis zum Ableben zugebilligt wurde, wird eine ausnahmsweise Zulässigkeit des Wohnhauses festgesetzt.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Personalwohnung soll dann umgesetzt werden, wenn eine Hausmeisterwohnung erforderlich ist.

Es wird eine Neuordnung und Wiedernutzbarmachung der bereits bebauten Flächen stattfinden. Dabei werden vorhandene Gebäude abgebrochen und neue Gebäude entstehen. Die bereits versiegelte Fläche wird dabei unwesentlich überschritten.

Die „Lodge 54“ soll ein kleines familienfreundliches Feriendorf mit Doppelhäuser und großzügigen Grünflächen werden.

Da diese Enklave dicht bewachsen und von der Straße nicht einsehbar ist, werden baugestalterische Festsetzungen nicht mit aufgenommen.

Weitere Bestimmungen werden im Durchführungsvertrag geregelt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch eine feste Grundfläche mit 160 m² für die Doppelhäuser sowie 40 m² für die Terrassen und 16 m² für die Balkone.

Für das Betriebsleiterwohnhaus wird eine Grundfläche von 300 m² für das Haupthaus sowie 195 m² für die Terrassen angesetzt. Hierbei ist zu beachten, dass in den 300 m² Grundfläche ca. 100 m² für Garagen, Büro mit Empfang, Unterstellmöglichkeiten für Geräte sowie WC für

Mitarbeiter vorgesehen sind. In den 195 m² für die Terrassen sind bereits auch die Zuwegungen enthalten.

Damit ist gewährleistet, dass die vorhandene Struktur gelöst und der bauliche Bereich attraktiver gestaltet werden kann. Dazu trägt natürlich auch bei, dass einzelne Baufelder festgesetzt werden.

Die geplante Zweigeschossigkeit soll Familien eine entspannte Atmosphäre bieten, und die festgesetzte Firsthöhe von 8,50 m bleibt unter den bestehenden Gebäuden.

Nur für das bestehende Wohnhaus ist eine Firsthöhe von 10,45 m zulässig. Diese auch nur so lange, bis das dauernde Wohnrecht verwirkt ist.

Sobald das lebenslange Wohnrecht nicht mehr ausgeübt werden kann, soll das Wohnhaus abgerissen und ein weiteres Ferienhaus entstehen. Dieses wird im dazugehörigen Durchführungsvertrag geregelt.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das hier überplante Grundstück ist aufgrund seiner Lage über die Straße „Drift“ und mit der Straße „Dreilanden“ (Bundesstraße 202) bereits überörtlich erschlossen. Die innere Erschließung wird über neu anzulegende Fahrwege erreicht, die wassergebunden hergestellt werden sollen. Der Verkehr sowohl in das Gebiet hinein als auch hinaus, soll im nordöstlichen Bereich stattfinden. Die Stellplätze werden in ausreichender Anzahl nordöstlich der Straße „Drift“ angeordnet.

Sofern Gebäude ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der mit Löschfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche entfernt liegen, werden Zu- oder Durchfahrten zu diesen Gebäuden hergestellt (vgl. § 5 LBO). Die Zufahrten werden den Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in Verbindung mit der DIN 14090 entsprechen. Vor den Gebäuden sind gegebenenfalls Bewegungsflächen in dem erforderlichen Maß vorzusehen.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird neu organisiert. Ver- und Entsorgungsleitungen werden neu verlegt.

Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen soll in die vorhandenen Gräben geleitet werden.

4.3.2.1 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 für einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h (800 l/min) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden sicherzustellen. Die Entnahmestellen müssen in einer maximalen Entfernung von 150 m zu den Objekten liegen.

4.4 Grünordnung

Die grünordnerischen Maßnahmen werden dem Umweltbericht entnommen.

4.5 Durchführungsvertrag

Wie oben schon mehrfach erwähnt, werden differenzierte Aussagen zu einigen Maßnahmen im Durchführungsvertrag geregelt.

Weiterhin wird dort sichergestellt, dass die geplanten Ferienwohnungen ausschließlich der gewerblich-touristischen Nutzung dienen und dem entsprechend dauerhaft für einen wechselnden Personenkreis zu Erholungszwecken zur Verfügung gestellt werden. Die Ferien-, Personal- und Betriebsleiterwohnungen werden eine betriebliche Einheit darstellen. Teilungen, Einzeleigentumsbildungen, Vonselbstständigungen einzelner Betriebsteile werden ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gem. § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

5. Auswirkungen der Planung

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Artenschutzes sowie des Küstenschutzes

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Planung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Maßnahmen im Plangebiet sowie wenn erforderlich auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes. Die konkreten Maßnahmen sind im Umweltbericht dargelegt und werden im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Belange des Artenschutzes gemäß § 37 ff BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) werden, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, entsprechend berücksichtigt.

Auch hier wird auf die Darlegungen im Umweltbericht verwiesen.

§ 73 (1) WHG Bewertung von Hochwasserrisiken, Risikogebiete

(1) Die zuständigen Behörden bewerten das Hochwasserrisiko und bestimmen danach die Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete). Hochwasserrisiko ist die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte.

6. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Vorhabenträger übernommen, so dass der Gemeinde diesbezüglich keine Kosten entstehen.

Bodenordnende Maßnahmen, die über privatrechtlichen Grunderwerb hinausgehen, sind zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht notwendig.

7. Beschluss über die Begründung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde St. Peter-Ording hat die Begründung in der Sitzung
am 09.06.2020 gebilligt.

St. Peter-Ording, den **10. JULI 2020**

.....
Bürgermeister

B. B. B.
(Balsweier)



Anlagen

- Umweltprüfung mit Umweltbericht
- Fachbeitrag zum Artenschutz

**Umweltprüfung
mit Umweltbericht**
als Bestandteil der Begründung zum B-Plan

**für den
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr.74
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
Gemeinde St. Peter-Ording, Kreis Nordfriesland**

Auftraggeber

Gemeinde St. Peter-Ording



Geschäftsführer

Dr.-Ing. Florian Liedl
Landschaftsarchitekt BBN

Dorfplatz 3
24238 Selent

Tel.: 0 43 84 / 59 74 - 12

Fax: 0 43 84 / 59 74 - 17

Bearbeiter

M. Sc. Kristina Schulze-Böttcher
Dr.-Ing. Florian Liedl

Erstellung: 05.04.2017

Stand: 12.09.2019

Geändert: 06.06.2018, 07.11.2018

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht (Verfasser: ALSE GmbH, Selent)

1	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Zielsetzung.....	4
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des VB-Plans	4
1.3	Lage im Raum	5
1.4	Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	6
2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den VB-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	6
2.1	Fachgesetze und Vorgaben.....	6
2.2	Fachpläne.....	6
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	8
3.1	Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	8
3.2	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	8
3.2.1	Boden/Relief.....	8
3.2.2	Fläche.....	9
3.2.3	Wasser.....	9
3.2.4	Klima/Luft.....	9
3.2.5	Flora/Fauna, biolog. Vielfalt, Arten- und Lebensgemeinschaften.....	10
3.2.6	Landschaftsbild.....	11
3.2.7	Mensch/menschliche Gesundheit	11
3.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	12
3.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	12
3.3	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben	12
3.3.1	Bau des geplanten Vorhabens.....	12
3.3.2	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	12
3.3.3	Eingesetzte Techniken und Stoffe	12
3.3.4	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen	12
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
4.1	Prognose bei Durchführung der Planung	13
4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	14

5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	15
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den VB-Plan.....	16
6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes	16
6.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes.....	16
7	Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus dem VB-Plan	16
8	Zusätzliche Aspekte.....	16
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	16
8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	16
8.3	Hinweise auf weitergehende Emissionen.....	16
8.4	Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes.....	17
9	Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des VB-Plans (Monitoring).....	18
10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
11	Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.....	18
12	Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich	18
12.1	Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten	18
12.2	Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs.....	18
12.3	Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich.....	20
12.4	Bereitstellung des Ausgleichs	21
13	Hinweise zur weiteren Umsetzung	22
14	Hinweise zur Entwicklung von Grünstrukturen	22

Pläne/Karten: Bestandskarte (M 1: 500)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen, umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d.h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenfassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Das Plangebiet ist etwa 16 ha groß und soll als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ entwickelt werden. Die bestehende Bebauung der „Pension Landhaus Richardsen“ wird sechs neuen Gebäuden weichen, lediglich das vorhandene zentrale Wohnhaus bleibt bestehen (siehe Abb. 1). Sechs neue Gebäude werden Ferienhäuser, die jeweils aus zwei im Versatz zueinander stehenden Teileinheiten zusammengesetzt sind. Ein Gebäude im Südwesten wird als Betreiberwohnung dienen und soll durch Gehölze und einen Wall gegenüber dem nordöstlich angrenzenden Ferienhausgelände räumlich gegliedert werden. Die Erschließung erfolgt über die Straße *Drift* im Südosten. Ein Großteil der im Plangebiet befindlichen Großbäume und Gehölzstrukturen bleibt erhalten und wird durch Neupflanzungen weiter strukturiert.

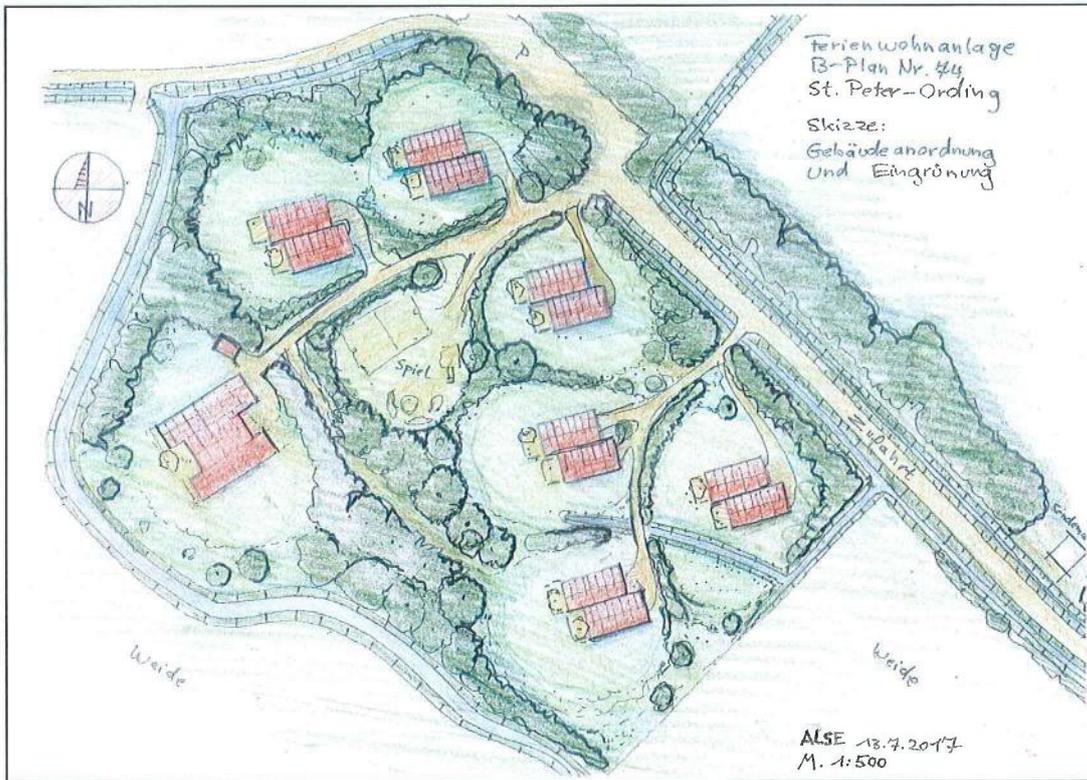


Abb. 1: Mögliche Gebäude- und Freiflächenanordnung im VB-Plan Nr. 74 (F. Liedl, ALSE GmbH)

1.3 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich St. Peter-Ordings, westlich der Straße *Dreilanden* und südlich des Weges *Drift*. Die von Grünland umgebene Fläche wird südwestlich nördlich und nordöstlich von Gräben und Baumbestand begrenzt. Durch die Nähe zum weiter westlich liegenden weitläufigen Strand von St. Peter-Ording wird die Ferienhausnutzung besonders begünstigt.

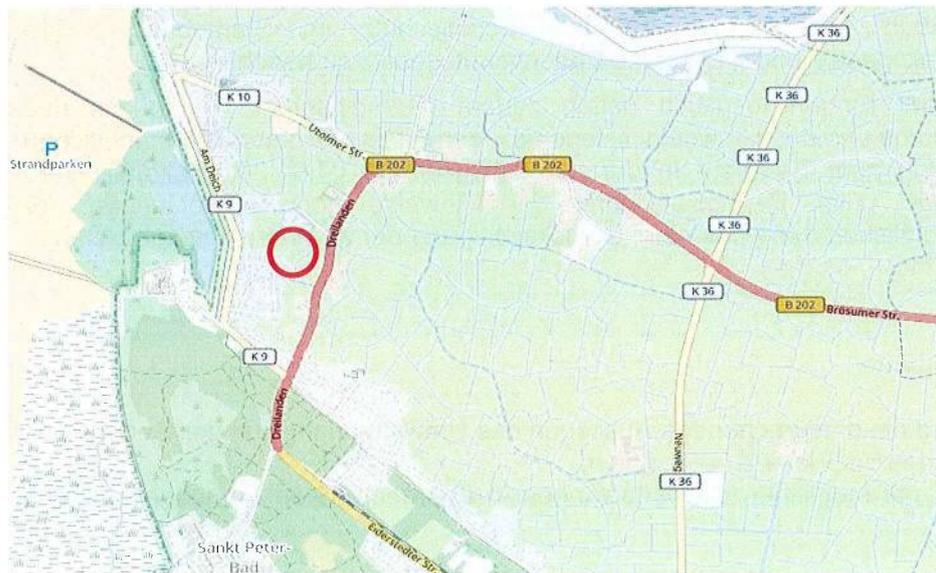


Abb. 2: Lage im Raum (Quelle: open street map)

1.4 Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Abriss des eines Großteils des alten Gebäudebestands
- sowie von Schuppen und eines als Lager genutzten Fahrtilos
- Neubau von sechs Ferienhäusern
- Neubau eines Privathauses
- Versiegelung durch Zuwegungen zu den Ferienhäusern sowie eines PKW-Stellplatzes
- Eingrünung der einzelnen Gebäude
- Räumliche Trennung des Privathauses durch Aufschüttung eines Wall sowie neue Gehölzpflanzungen

2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den VB-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

2.1 Fachgesetze und Vorgaben

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB beachtlich, die durch Festsetzungen in Planzeichnung und Text im Rahmen des Bebauungsplanes Berücksichtigung findet. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 und dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz vom 24. Juni 2016) und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet. Die im Bundesnaturschutzgesetz genannten Grundsätze des Naturschutzes, die Regelungen zum europäischen Habitatschutz und zum Biotop- und Artenschutz werden über einen biologischen Fachbeitrag zum Artenschutz geprüft. Darüber hinaus sind die Vorgaben des §1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, §1a Wasserhaushaltsgesetz und §1 Bundes-Bodenschutzgesetz zu beachten.

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Umweltministeriums - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in der mit Gültigkeit ab 01.01.2014 aktualisierten Fassung sowie unter Berücksichtigung der Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange vom 30.03.2011.

2.2 Fachpläne

Vorliegend sind die entsprechenden Aussagen des Umweltberichtes in der Genauigkeit für die Ebene des VB-Plans zu behandeln.

Zielsetzungen mit möglichen Umweltbelangen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet:

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung

Regionalplan Planungsraum V (2002)

Ordnungsraum für Tourismus und Erholung (Ziffer 4.1)

Landschaftsprogramm (1998)

Geltungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie in einem Erholungsraum (Ziffer 4.2 und 3.4.2.2)

Landschaftsrahmenplan Planungsraum V vom September 2002

Geplantes oder vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet gemäß § 18 LNatSchG (Ziffer 4.2.3)

Gebiet mit besonderer Erholungseignung (Ziffer 4.1.4)

Landschaftsplan der Gemeinde (1997)

Relief: unter 1 m ü. NN.

Boden, Wasser und Geologie: Dwog- und Knickmarsch: Marschböden aus geringmächtigem feinsandigem Schluff bis schluffigen Ton bis schluffigen Ton bis Ton (Dwog) bzw. aus schwach schluffigen Ton bis Ton (Knick), entkalkt, staunass;

Grundwasserstände um 100 cm unter Flur und höher

Nutzungen/ Biototypen: Sondergebiet Ferienwohnungen/ Ferienhäuser, Graben am Westrand, Laubbäume am Nordrand, Nadelbäume am Nordostrand, am Südwest- und Südostrand geschlossener Gehölzbestand, Drift als Rad- und Wanderweg

Großräumige Planungsvorgaben: Schwerpunkttraum innerhalb des Fremdenverkehrsgestaltungsraumes an der See

Landschaftsentwicklung und Maßnahmen: Drift: vorhandener Fuß-/Radweg; Siedlungsbereich;

Teil des vorgeschlagenen LSG Eiderstedt, welches von der Gemeinde St. Peter-Ording nicht unterstützt wird (Stand 2002)

Flächennutzungsplan der Gemeinde (2003)

Fläche für die Landwirtschaft mit drei Gebäuden

Biotopverbundplanung

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Nebenverbundachse des Biotopverbundsystems. Nördlich grenzt eine Hauptverbundachse an, etwa 500m westlich liegt ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundes (umweltdaten.landsh.de).

Schutzgebiete

Etwa 500 m südlich befindet sich das *FFH-Gebiet „Dünen St. Peter“ (DE 0917-301.)* Zur Nordsee hin, etwa 1 km westlich besteht der Schutzstatus eines *FFH-Gebietes (DE 0916-391) EU-Vogelschutzgebiet*, eines *Ramsar Schutzgebietes*, eines *Biosphärenreservats* und des *Nationalparks Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer*. Das Plangebiet zählt zu den maßgeblichen *Wiesenvogelbrutgebieten* (umweltdaten.landsh.de).

Aufgrund der räumlichen Distanz, der spezifischen Lage und des Typs der baulichen Flächenentwicklung (Flächenrecycling) wird keine Beeinträchtigung für vorgenannte Schutzgebiete gesehen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Überblick

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Beschreibung des Bestandes und dessen Funktionsfähigkeit. Die Ermittlung der Vorbelastungen, der Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Belastungen sowie die mit der Verwirklichung der Planung verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes sind Grundlagen für die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen.

Die derzeitige Pension ist als Siedlungsinsel innerhalb von ausgewachsenem Baumbestand von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben und durch Gräben und Gehölzstreifen eingegrenzt. Neben dem einem privaten Wohnhaus befinden sich auf der Fläche das alte Landhaus Richardsen, zwei kleine Ferienhäuser sowie zahlreiche kleine Schuppen, ein als Lagerraum umgebauter ehemaliger Fahrsilo und einige Garagen. Das Plangebiet ist mit Gehölzbeständen geprägt von Ulme und Esche durch- und eingegrünt (siehe Bestandskarte). Die deutlich ausgeprägte Gehölzeingrünung betrifft auch die im Geltungsbereich liegende Verkehrsanbindung des Weges *Drift* bis an die Straße *Dreilanden*.

Funktionszusammenhänge

Wichtig hinsichtlich Biotopverbundfunktionen ist der das Plangebiet umgebende Gehölzbestand sowie das Fließgewässernetz in weiten Teilen der Umgebung

Besiedlung

Das Plangebiet ist eine von mehreren „Siedlungsinseln“ zwischen Grün- und Ackerland und weist somit keine weitere Besiedlung unmittelbar angrenzend auf. Die nächste Wohnbebauung befindet sich entlang des Deiches etwa 100 m westlich sowie ca. 100 m südlich entlang der *Störtebeker Straße*.

3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Bei der Bewertung wird unterschieden zwischen ‚allgemeiner Bedeutung‘ und ‚besonderer Bedeutung‘ für den Naturhaushalt.

3.2.1 Boden und Relief

Das Relief des Plangebietes bewegt sich zwischen 1,69 m NHN. in Gebäudenähe 0,5 m NHN. am Rand des Geltungsbereiches und -0,65 m NHN. im nordwestlichen Graben. Die Gebäudestandorte sind jeweils höher gelegen als die umgebenden Grün- und Gehölzflächen.

Der Boden im Plangebiet ist als Dwog- und Knickmarsch beschrieben.

Bewertung

Das höhere Geländeniveau um die Gebäude im Plangebiet lässt annehmen, dass das jetzige Relief durch Überformung während der Bauphase entstanden ist.

Boden und Relief sind von 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz. Es bestehen keine Hinweise auf seltene Bodenarten und Bodenbelastungen.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen Bodenstrukturen und Geländebeziehungen im Zuge von Flächendarstellungen aus dem B-Plan durch Versiegelung, Überbauung, Denaturierung oder Abgrabung in erheblichem Umfang beeinträchtigt werden.

3.2.2 Fläche

Im Plangebiet ist die Fläche anteilig durch Gebäude und Zuwegungen überbaut und versiegelt und in dem Sinne bereits hinsichtlich Flächenverbrauch vorbelastet.

Bewertung

Das Schutzgut Fläche ist im Plangebiet durch gegebene Flächenversiegelungen bereits beansprucht und von 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen das Schutzgut Fläche in Folge von Darstellungen des B-Plans in erheblichem Umfang beeinträchtigt wird.

3.2.3 Wasser**Grund- und Oberflächenwasser**

Am Südwestrand verläuft ein etwa 3 m breiter und 1,5 m tiefer Graben. Beidseitig des Weges *Drift* erstrecken sich ebenfalls Gräben, die jedoch bei etwa 1 m Breite und einer Tiefe von 0,5 m im Osten und 1 m im Norden nur wenig Wasser führen. Alle Gräben weisen eine sehr geringe Fließgeschwindigkeit und eher Stillgewässercharakter auf.

Der Grundwasserstand liegt oberflächennah bei weniger als 1 m unter Flur.

Hinsichtlich Grundwasserbildung und Trinkwasser bestehen keine planungsrelevanten Hinweise.

Bewertung

Das Plangebiet hat keine 'besondere Bedeutung' für den Grundwasser- und Oberflächenwasserschutz.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen die Bewältigung des Oberflächenwassers in Folge von Darstellungen des B-Plans erheblich beeinträchtigt werden oder einer wesentlichen Veränderung unterliegen könnten.

3.2.4 Klima, Luft

Das Plangebiet weist aufgrund der geschützten Lage umgeben von Baumbestand ein gemäßigtes und relativ feuchtes Lokalklima auf. Durch den Strukturreichtum der Fläche entstehen warme, besonnte sowie im Schatten von Gebäuden und Bäumen kühlere, feuchtere Bereiche.

Bewertung

Durch den Gehölzbestand besteht ein ausgeprägter Windschutz innerhalb der umgebenden Niederungslandschaft. Das Lokalklima hat eine allgemeine Bedeutung im Plangebiet, jedoch eine gute Eignung für Ferienwohnen.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch geänderte landschaftliche Strukturen

in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

3.2.5 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist geprägt durch hohen Strukturreichtum von Freiflächen, Nadel- und Laubbäumen, flächigen Gehölzbeständen sowie Gebüsch und Hecken bei einer relativ hohen biologischen Vielfalt insbesondere an Gehölzarten. Der Zustand vieler Gehölze ist allerdings eher als abgänglich einzuschätzen.

Die Bestandssituation an Gehölzverbreitung, bestehenden Wegen, Bauwerken und Flächenversiegelungen sowie Gewässern ist aus der Bestandskarte ersichtlich.

Gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG in Verbindung mit §21 LNatSchG weist der veraltete Landschaftsplan durch Zuordnung zu Knicks i.S. §21 LNatSchG am Westrand auf, wobei der Gehölzgürtel um das Plangebiet insgesamt eine Funktion einer erweiterten Feldholzinsel erfüllt. Von ihrem Stammumfang her erreichen die größeren, hierin bestehenden Bäume noch nicht das Ausmaß von das Landschaftsbild prägenden Bäumen (Stammdurchmesser > rd. 0,6 m), j allerdings kann ihnen durchaus innerhalb der Niederungslandschaft ein derartiger Charakter zugebilligt werden.

Die Lage der Biotoptypen ist der beigefügten Bestandskarte (ALSE GmbH, 2017) zu entnehmen.

Hinsichtlich Flora sind im Plangebiet keine Vorkommen von Rote Liste Arten festgestellt.

3.2.5.1 Streng und besonders geschützte Arten (§§ 44, 45 BNatSchG)

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Plans wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt (ALSE 26.7.2018), Hierfür erfolgten im Mai sowie im Juli 2018 unterschiedliche Begehungen.

3.2.5.1.1 Streng geschützte Arten

Vorkommen von Fledermausarten sind in den bestehenden Gebäuden oder Altbäumen möglich. Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt. Eine Nutzung der Fläche als Jagdrevier ist ebenfalls anzunehmen. Es wurden im Zuge der Geländeaufnahme und Untersuchung aller Gebäude folgende drei Fledermausarten nachgewiesen:

Zwergfledermaus, Rauhauffledermaus, Breitflügelfledermaus. Allerdings konnten keine Quartiere bzw. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten an den Gebäuden nachgewiesen werden.

Da die Gräben Stillgewässercharakter haben, sind diese als Laichgewässer für Amphibien nicht auszuschließen. Im Plangebiet können zumindest zeitweise folgende Amphibienarten nicht ausgeschlossen werden:

Grasfrosch, Moorfrosch, Teichfrosch, Teichmolch, Erdkröte, Kreuzkröte.

Reptilienvorkommen sind im relativ feuchten, schattigen Lokalklima des Plangebietes nicht anzunehmen; Vorkommen der Arten Ringelnatter und Blindschleiche können allerdings für bestimmte, besonnte Lichtungen auch nicht völlig ausgeschlossen werden.

3.2.5.1.2 Besonders geschützte Tierarten

Das Plangebiet mit seinem umfangreichen Gehölzbestand bietet einer Vielzahl an Vogelarten Lebensraum. Im Plangebiet wurden 47 Brutvogelarten nachgewiesen oder können aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden.

Viele zu verzeichnende oder hier zu erwartende Vogelarten sind als europäische Brutvögel gemäß BNatSchG besonders geschützt.

Bewertung

Das Plangebiet mit seinen verschiedenartigen Gehölzstrukturen wie Großbäumen, Laub- und Nadelgehölzen, heckenartigen Strukturen sowie dem feuchten Brombeergebüsch entlang des Grabens im Verlauf der Einfahrt weist insbesondere für Brutvögel und Amphibien geeignete Habitatfunktionen auf. Die Gräben sind Teil eines Fließgewässer- Verbundsystems.

Ein Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten, die sich zumindest zeitweise im Plangebiet aufhalten, ist anzunehmen.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen für Vegetation, Flora, Fauna, Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt durch Überbauung, Abgrabung, Nutzungsintensivierung, Biotopbeseitigung, verursachte Zerschneidungseffekte, dauerhafte Störungen oder aus Änderung der Flächennutzung in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

3.2.6 Landschaftsbild

Durch den dichten Gehölzbestand im Randbereich des Plangebietes sind Einblicke weitestgehend nur aus südöstlicher Richtung von der Straße *Dreilanden* oder über den Fußweg *Drift* am Nordostrand im Bereich der Einfahrt möglich. Umgeben von Grünland und Freiflächen ist das Plangebiet als Gehölzinsel schon von Weitem sichtbar.

Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebiets mit seinem „Inselcharakter“ durch Bebauung und Gehölze inmitten des Grünlandes ist von besonderer Bedeutung. Eine gezielte Integration der Neubauten in die Bestandssituation bietet ein hohes Potential das örtliche Landschaftsbild zu erhalten und als Qualität für die Ferienhausanlage zu prägen.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen für Landschaftsbild und Landschaftscharakter, Eigenart und Erscheinungsbild durch insbesondere Überbauung, Beseitigung von Ein- und Durchgrünung oder Änderung der Flächennutzung in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

3.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Die in Privatbesitz befindliche Fläche ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. Für Anwohner oder Feriengäste bietet die durchgrünt und geschützt liegende Fläche in Strandnähe ein attraktives Umfeld für Erholung mit Naturerlebnis.

Der Weg *Drift*, der nordwestlich am Plangebiet entlang verläuft, stellt eine Fußwegverbindung zum Deich und dort befindlicher Wohnbebauung dar, sodass eine starke Frequentierung von Fußgängern, Radfahrern oder Spaziergängern mit Hunden anzunehmen ist.

Bewertung

Das Plangebiet ist von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch Vorhaben mit Nutzungsänderungen in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen für hier lebende, arbeitende oder sich erholende Menschen auftreten könnten.

3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder archäologische Denkmale, noch Gebäude oder Freianlagen unter Denkmalschutz.

Bewertung

Keine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs.

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Plangebiet sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild – Vegetation – Lokalklima – Mensch (Erholungslandschaft) erkennbar.

3.3 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben

Die Überplanung bedingt eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch, wobei durch Gebäudeabbruch und Nutzung vorhandener Zuwegungen ein höherer Anteil an Flächenrecycling erfolgt.

3.3.1 Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Im Plangebiet entsteht vor der Neubauphase ein umfangreicher Gebäudeabbruch.

3.3.2 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Zu Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können insofern Angaben gemacht werden, als hier zunächst die mit den beseitigten Altbauten verbundenen Baustoffe ordnungsgemäß getrennt entsorgt werden. Dabei wird auch auf etwaige Bodenbelastungen aus früherer Nutzung geachtet. Insbesondere hinsichtlich Bodenschutzvorgaben sind beim Bau der belebte Oberboden vom mineralischen Unterboden getrennt zu verwerten und zu behandeln. Im Umfeld der weiterhin erhaltenen Bäume gilt die Einhaltung der Bestimmungen aus DIN 18920 zum Baumschutz im Umfeld bei Bauarbeiten.

3.3.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Keine besonderen Verfahren und Stoffe sind derzeit bekannt; auf der Planungsebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen. Auf dem Gelände eingesetzte Beleuchtungsanlagen werden gezielt auf die Fläche ausgerichtet und nicht weiter in die Umgebung abstrahlend installiert.

3.3.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung ermöglicht kein besonders unfallträchtiges Vorhaben, ebenso wenig bestehen im Umfeld besonders gefahrenträchtige Nutzungen für die Planungsinhalte im Geltungsbereich. Dem Gefahrenaspekt des Brandschutzes wird bei Gebäuden in unmittelbarer Nähe zu Baumbestand besonders Rechnung getragen.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung des Vorhabens unterschieden.

4.1 Prognose bei Durchführung der Planung

4.1.1 Boden und Relief

Durch den Bau der Gebäude kann das Relief in Teilen geringfügig verändert werden. Veränderungen des Bodens sind außerhalb der Gebäudestandorte und deren Verkehrs- bzw. Wegeanbindung nicht anzunehmen.

4.1.2 Fläche

Nur begrenzte zusätzliche Beanspruchung da überwiegend Flächenrecycling.

4.1.3 Wasserhaushalt

Da der Flächenanteil an versiegelten Flächen in der Planung begrenzt zunehmen wird sind in dem Ausmaß nachteilige Auswirkungen auf die Versickerungsfähigkeit anzunehmen. Die Einleitung von Oberflächenwasser in die bestehenden Gräben wird demnach geringfügig zunehmen.

4.1.4 Klima, Luft

Durch die veränderte Bebauung sowie Versiegelung für Zuwegungen und Stellplätze wird sich das Lokalklima lokal nur begrenzt ändern, jedoch grundsätzlich den Wechsel zwischen schattigen, feuchteren und sonnigen, trockeneren Abschnitten beibehalten. Durch die konsequente Ausrichtung der Neubauten in südwestlicher Richtung erfolgt hierbei eine Optimierung für die Bewohner der Ferienhäuser.

4.1.5 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Die verschiedenen Gehölzstrukturen, Großbäumen und Hecken im und um das Plangebiet sowie in Begleitung der umgebenden Gräben werden weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitate bieten. Da die Fläche auch über Jahrzehnte durch zahlreiche Gäste genutzt wurde und erst die letzten Jahre nicht mehr in dem Maße, ist von einer gewissen Gewöhnung vieler Tiere an menschliche Präsenz auszugehen.

4.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht wesentlich verändert. Es kommt zu keinem zusätzlichen Verbrauch der freien Landschaft. Einblicke werden weiterhin durch die verbleibende Eingrünung vermindert.

4.1.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Das Vorhaben macht die derzeit nicht genutzten Strukturen wieder erlebbar und verbessert die Aufenthaltsqualität des Ferienhausgebietes.

4.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

keine besonderen Auswirkungen

4.1.9 Wechselwirkungen

keine besonderen neuartigen Wechselwirkungen

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

4.2.1 Boden und Relief

Die bestehende Bodenversiegelung durch den Gebäudebestand, Terrassen, Stellplätze und Wegeverbindungen bleibt bestehen.

4.2.2 Fläche

Flächenbeanspruchung wie gegeben

4.2.3 Wasserhaushalt

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert durch die Voll- und Teilversiegelungen beeinträchtigt.

4.2.4 Klima, Luft

Die Fläche hat weiterhin ein gemäßigtes, geschütztes und relativ feuchtes Lokalklima.

4.2.5 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Der Strukturreichtum mit verschiedenen Gehölzbeständen, Hecken und Einzelbäumen bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für hier und in der Umgebung vorkommende Tierarten.

4.2.6 Landschaftsbild

Es verbleibt der Blick auf die eingegrünte und stark durchgrünte Gebäudegruppe in Insellage zwischen Grünland.

4.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Die Aufenthaltsqualität des Gebietes bliebe kurzfristig als Flüchtlingsunterkunft bedingt erhalten, jedoch ohne langfristige Nutzungsperspektive.

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

keine besonderen Auswirkungen

4.2.9 Wechselwirkungen

keine besonderen Wechselwirkungen

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.1 Boden und Relief

Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung durch Festsetzungen im B-Plan und Ausgleich entsprechend dem ermittelten Umfang, Entsiegelung vorhandener Gebäudeflächen und Wege

5.2 Fläche

Begrenzung der erforderlichen Flächen für Bebauung durch weitgehendes Flächenrecycling

5.3 Wasserhaushalt

Teilversiegelung der Wege sowie des PKW-Stellplatzes

5.4 Klima, Luft

Erhalt des wesentlichen Gehölzbestandes und somit Vermeidung von verstärkter Windexposition; konsequente Ausrichtung der Ferienhäuser in westlicher Richtung.

5.5 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Erhalt und Entwicklung neuer Grünstrukturen im Plangebiet, Gehölzbeseitigungen im gesetzlich dafür zulässigen Zeitraum.

CEF-Maßnahme – Errichtung Fledermausquartiere.

Zum Schutz eventuell vorkommender Fledermausindividuen hat der Abriss der Gebäude nur in der Zeit zwischen 15. August und 30. September zu erfolgen.

5.6 Landschaftsbild

Erhalt der Ein- und Durchgrünung des Plangebietes; zulässige Gebäudehöhe max. 8,50 m; Gliederung der Neubauten durch Versatz der Wohneinheiten innerhalb der neuen Ferienhäuser.

5.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Eingrünung der Gebäude; räumlicher Versatz der einzelnen Apartments; räumliche Trennung des Betreiber- Wohnhauses

5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

keine

5.9 Wechselwirkungen

keine

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den VB-Plan

Bei einem Verzicht auf die Aufstellung eines VB-Plans (sogen. „0-Lösung“) würden die Fläche weiterhin mit veralteten Bauwerken in irgendeiner Nutzung stehen, jedoch kaum als Ferienwohnungen mehr vermietet werden können.

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb Plangebiet

Die Fläche könnte für eine anderweitige bauliche Flächennutzung wie für Wohnen Verwendung finden.

6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

Ferienwohnanlagen wie auch Appartements, Hotelanlagen u.ä. sowie erweiterte Campingplätze mit Wohnmobilstandorten entstehen parallel an unterschiedlichen Standorten des Nordseebades St. Peter-Ording.

7 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus dem B-Plan

Durch die vorgesehene Planung werden nur geringfügig im Umfang bisher unverbaute Grünlandfläche beansprucht und durch Überbauung denaturiert und versiegelt.

8 Zusätzliche Aspekte

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

keine besonderen Merkmale und technische Verfahren

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

keine besonderen Schwierigkeiten oder technische Lücken

8.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen

Weitergehende Emissionen und Abfälle, als die bereits beschriebenen, oder Belastungen aus der Abgabe von Abwasser und aus der Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft oder sonstigen Folgen der Festsetzungen für das Vorhaben, die zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnten, sind nicht zu erwarten.

8.4 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes

Integration der Entwicklung in den natürlichen Bestand im Plangebiet
Verbesserung der Erholungsnutzung durch ansprechende Neubebauung des Gesamtareals; energetisch- klimatische Optimierung der Neubauanlage.

9 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Plans erfolgen können.

Generelles Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen, um ggf. mit entsprechenden Maßnahmen frühzeitig gegensteuern zu können. Hiermit verbundene Aufgabe ist keine generelle Vollzugskontrolle der Festsetzungen der Bauleitplanung.

Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle sind für die Durchführung des Monitorings nicht relevant. Die Gemeinde bestimmt das Monitoring und die hiermit verbundene Berichterstattung auch eigenverantwortlich.

Das Monitoring bildet somit ein Überwachungskonzept mit einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen, die zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen sind. Nachfolgend erfolgt eine Beurteilung der jeweiligen Schutzgutinhalte auf einen Bedarf für ein notwendiges Monitoring und eine Festlegung der entsprechenden Monitoringmaßnahmen soweit für erforderlich erachtet:

Boden und Relief: Das Maß der Bebauung ist eindeutig in den Festsetzungen definiert. Die Flächenversiegelung im Plangebiet wird nicht wesentlich erhöht. Es ist kein Monitoring für das Schutzgut Boden notwendig.

Fläche: es erfolgt ein weitgehendes Flächenrecycling, es ist kein Monitoring für das Schutzgut Fläche notwendig.

Wasserhaushalt: Es kommt zu keiner wesentlichen zusätzlichen Flächenversiegelung oder negativen Auswirkung auf Oberflächengewässer oder Grundwasser. Daraus ergibt sich in vorliegender Planung kein Monitoringbedarf für dieses Schutzgut.

Lokalklima, Luft: keine neuartigen Belastungen entstehen im Zuge der Planung für dieses Schutzgut. Daraus ergibt sich in vorliegender Planung kein spezifischer Monitoringbedarf.

Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt: Da die Strukturvielfalt des Plangebietes erhalten bleibt, entstehen keine negativen Auswirkungen für Flora und Fauna. Ggf. entfallende Fledermausquartiere werden ausgeglichen. Ein Monitoring ist nicht nötig.

Landschaftsbild: Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nicht wesentlich verändert; es ergibt sich in vorliegender Planung kein spezifischer Monitoringbedarf.

Mensch, menschliche Gesundheit: keine neuartigen Nutzungen mit daraus möglichen Belastungen entstehen im Zuge der Planung für dieses Schutzgut. Daraus ergibt sich in vorliegender Planung kein spezifischer Monitoringbedarf.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Da keine Denkmalschutzbetreffenheiten im Plangebiet bestehen, ergibt sich auch hierzu kein Monitoringbedarf. Auch für sonstige Sachgüter ist das so der Fall.

Wechselwirkungen: Es entstehen keine neuartigen Wechselwirkungen und kein spezifischer Monitoringbedarf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet beinhaltet eine verteilt innerhalb von Baumbeständen und Freiflächen angeordnete Gebäudeausstattung mit einer über Jahrzehnte betriebenen Freizeitnutzung. In Folge des B-Plans Nr. 74 sollen die alten Gebäude durch zeitgemäße Ferienwohnungen sowie ein betreiberhaus ersetzt werden. Hierbei wird der wesentliche, das Landschaftsbild prägende Gehölzbestand erhalten und somit auch das Landschaftsbild nicht grundlegend verändert. Zum Vorkommen von Fledermausarten in den alten Gebäuden werden nähere Untersuchungen durchgeführt und finden im weiteren Verfahren Anwendung. Da die wesentlichen Habitatstrukturen von Vögeln, Amphibien oder Reptilien erhalten oder ähnlich wiederhergestellt werden, bleiben diese Artengruppen unbeeinträchtigt. Für die entfallenden Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse werden Ersatzquartiere angebracht. Der erforderliche im weiteren Verfahren genauer ermittelte Ausgleich wird extern des Plangebietes durch Aufwertung zu einem naturgeprägten Biotoyp dargestellt.

11 Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt.

12 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff–Ausgleich

Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff- Ausgleichsermittlung bildet die Eingriffsregelung nach dem Baurecht (BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfanges in Schleswig-Holstein gelten der gemeinsame Runderlass nach dem aktuellen Stand vom Januar 2014 und der Ergänzung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange aus 2011.

12.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffaspekten

Vermeidung und Minimierung erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung über entsprechende Festsetzungen im B-Plan, über Teilversiegelung der Verkehrsflächen und Erhalt des Gehölzanteils. Nutzung einer bisherigen veralteten Freizeitanlage im Sinne eines Flächenrecyclings sowie Nutzung einer vorhandenen Grundstückszufahrt.

12.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

In der Bilanzierung Eingriff- Ausgleich wird im weiteren Verfahren hinsichtlich Schutzgut Boden die maximal zulässige zukünftige Flächenbeanspruchung der Bestandssituation gegenübergestellt.

Weiterhin werden hierin Gehölzbeseitigungen erfasst und anderweitige Beeinträchtigungen für u.a. artenschutzrechtliche Belange ermittelt, um den Ausgleichsumfang zu ermitteln.

Schutzgut Boden

1. Flächen für Gebäude

Im Zuge der Neubebauung ergeben sich folgende maximal zulässige Vollversiegelungen:

Grundfläche Betriebsleiterhaus	$300 \text{ m}^2 + 195 \text{ m}^2 = 495 \text{ m}^2$
Grundfläche	$160 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2 + 16 \text{ m}^2 = 216 \text{ m}^2$
Grundfläche	$160 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2 + 16 \text{ m}^2 = 216 \text{ m}^2$
Grundfläche	$160 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2 + 16 \text{ m}^2 = 216 \text{ m}^2$
Grundfläche	$160 \text{ m}^2 + 40 \text{ m}^2 + 16 \text{ m}^2 = 216 \text{ m}^2$
Grundfläche	$320 \text{ m}^2 + 80 \text{ m}^2 + 32 \text{ m}^2 = 432 \text{ m}^2$
Summe Flächenversiegelung Gebäude	= 1.791,0 m²

abzüglich vorhandener Versiegelung für Gebäude

Gebäude an Zufahrt	153 m ²
Gebäude westlich der Zufahrt	529 m ²
Zentrales Betreiber- und Unterkunftgebäude	553 m ²
Gebäude im Süden	136 m ²
Fahrsilo/Lager, Schuppen und Carports	312,60 m ²
Summe Flächenversiegelung Gebäudebestand	= 1.683,60 m²

Daraus ergibt sich eine zusätzliche Neuversiegelung über 107,40 m² Vollversiegelung

Vollversiegelung Gebäude x Faktor 0,5 = Ausgleichsbedarf 53,70 m²

2. Wege und Verkehrsflächen

Zufahrt von der Straße, Parkplatz und Kern der Erschließungszuwegung in das Areal sind mit wassergebundenem Bodenbelag teilversiegelt ausgebildet, was auch weiter so gehalten wird. Die teilversiegelte Fläche beläuft sich im Bestand auf 1.887 m².

Innerhalb der Anlage und im Nahbereich der Gebäude befinden sich gegenwärtig Terrassen und gepflasterte Fahrflächen sowie Verbindungswege (vgl. Bestandskarte) Über eine Fläche von insgesamt 757 m².

Bei der Ermittlung der Vollversiegelungen in der Planung sind die entsprechenden Terrassen und Hausnahbereiche bereits berücksichtigt und werden bei einer Entsiegelung nicht mehr benötigter Pflasterungen maximal zu einer geringfügigen Gesamtzunahme führen (vgl. Gestaltungskonzept ALSE 13.7.2017)

Die Zufahrten zu den 6 Gebäudegruppen werden wassergebunden bzw. teilversiegelt ausgebildet.

Insgesamt halten sich bei Beseitigung bestehender Vollversiegelungen auf Freiflächen und bei Rückbau nicht mehr benötigter Teilversiegelungen sowie Ausbildung der neuen Zuwegungen teilversiegelt in nicht überzogener Breite die Flächenversiegelungen von Bestand zu Planung in etwa die Waage.

Insgesamt ergibt sich für die Neubebauung und Umgebungsgestaltung ein Ausgleichsbedarf über die oben ermittelten rund 60 m²

Schutzgut Pflanzen- und Tierarten

5. Geschützte Biotopflächen

Neupflanzung einer Gehölzreihe über 30 m Länge östlich zur des Betreiberhauses zur Abschirmung des Privatbereichs gegenüber dem Ferienhausgelände.

Weitere Gehölzpflanzungen zur inneren Gliederung der verschiedenen Gebäudegruppen (vgl. Gestaltungskonzept).

kein Ausgleichsbedarf

6. Wichtige Teilflächen und Gehölzelemente

Beseitigung von Bäumen im Nahbereich der abzubrechenden Bestandsbauten innerhalb Ferienhausanlage

Pflanzung von zumindest 15 einzelnen Bäumen.

7. Artenschutz

Durch den Erhalt der wesentlichen Altbaumstrukturen werden die Funktionsverluste für betroffene Tierarten insbes. der Vögel vor Ort weitgehend kompensiert. Obwohl aufgrund der erfolgten Untersuchungen keine spezifischen Fledermausquartiere nachgewiesen wurden, ist die Erstellung einer sogenannten ‚Fledermausrakete‘ als vorgezogene CEF-Maßnahme vorzunehmen. Hiermit werden für die im Zuge des Gebäudeabbruchs entfallenden Gebäudenischen neue Quartiere als Ersatzhabitat für etwa bis zu 200 Tiere errichtet. Hinsichtlich Fledermäusen ist vor dem jeweiligen Gebäudeabbruch sicherheitshalber eine genauere Feststellung vorzunehmen, woraus sich konkrete Maßnahmen zur Umsiedlung und Begleitung der Abbruchmaßnahmen sowie Bestimmung der Abbruchzeiten ergeben können.

Zudem können an den neu errichteten Gebäuden neue Quartiere angebracht werden.

12.3 Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

	Bestand	Planung
1. Eingriffe durch Flächenversiegelungen		
Gebäude und Nebenanlagen	Grünland oder Altgebäudestandorte	Zusätzlich Gebäudeflächen + 1.791 m²
	Altgebäude und Nebenanlagen für vorgesehenen Abbruch	- 1.683,6 m²
Verkehrsflächen	Neu geplante teilversiegelte	

	Bestand	Planung
	Zuwegungen zu allen Gebäuden Entsiegelung von nicht mehr benötigten Pflasterungen um beseitigte Altbauten	keine besonderen Flächendifferenzen
Summe zusätzliche Vollversiegelung		+ 107,40 m²
Multiplikation mit Ausgleichsfaktor		
Vollversiegelung x 0,5		53,70 gerundet 60 m² Ausgleich
Teilversiegelung x 0,3		Minimierung
2. Eingriffe durch veränderte sonstige Flächennutzungen		
Gehölzflächen und wertgebende Einzelbäume	Bestand wie in Kartenanlage ermittelt	anteilige Beseitigung Berechnungsansatz 1:2 = 15 Bäume Ausgleichspflanzung
Geschützte Biotope	-	
Schutz von Arten und Lebensräumen	Lebensräume für unterschiedliche Fledermausarten	Schaffung geeigneter Quartiere durch vorgezogene CEF-Maßnahme 'Fledermausrakete' sowie im Verbund mit der Neubebauung
Veränderung des Landschaftsbildes	Intensive Ein- und Durchgrünung	Vervollständigung im Zuge der neuen Gebäudeanordnungen
3. Ausgleichsfläche		Neuanlage Gehölz- und Saumstreifen über 60 m² am Südwestrand des Plangebietes

12.4 Bereitstellung des Ausgleichs

Gemäß § 15 (3) BNatSchG vom 01. März 2010 und dem Erlass zur naturschutzrechtlichen Kompensation in Schleswig-Holstein ist vor einer Verwendung von Ackerfläche für Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange zu prüfen, ob durch eine Entsiegelung oder Biotopaufwertung eine dauerhafte Aufwertung des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes erreicht werden kann. Eine Entsiegelungsmöglichkeit besteht vorliegend nicht.

Der erforderliche Ausgleich wird im Geltungsbereich am Südwestrand über Anlage eines mit standortheimischen Gehölzen bepflanzten Wiesenstreifens dargestellt.

13 Hinweise zur weiteren Umsetzung

Das Entfernen von gesetzlich geschützten Biotopinhalten bedarf einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.

14 Hinweise zur Entwicklung der Grünstrukturen

Für die Pflanzungen als Abgrenzung der einzelnen Ferienhäuser werden folgende Gehölzarten vorgegeben:

A Gehölzarten für Heckenstrukturen

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- wilde Sauerkirsche (*Prunus spec.*)
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Holunder (*Sambucus niger*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)

B Gehölze für Raumgliederungen

- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Gemeinem Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Besenginster (*Sarothamnus scoparius*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gelbe und Rote Knickmirabelle sowie Spilpe (*Prunus spec.*)
- Rote wilde Johannisbeere sowie Stachelbeere
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Holunder (*Sambucus niger*)

C Bäume

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Bergahorn (*Acer platanoides*)
- Obstbäume unterschiedlicher Arten

Die internen Zufahrten zu den Gebäudegruppen werden in für eine Fahrspur geeigneter Breite teilversiegelt oder als Spurbahnwege angelegt, da ein möglicher Begegnungsverkehr eine Ausnahme bildet und über Ausweichstellen bewältigt werden kann. Ebenso wird die Abfallbeseitigung das Gelände zentral anfahren und nicht weiter zu den Gebäuden müssen.

Sankt Peter-Ording, den 0. JULI 2020



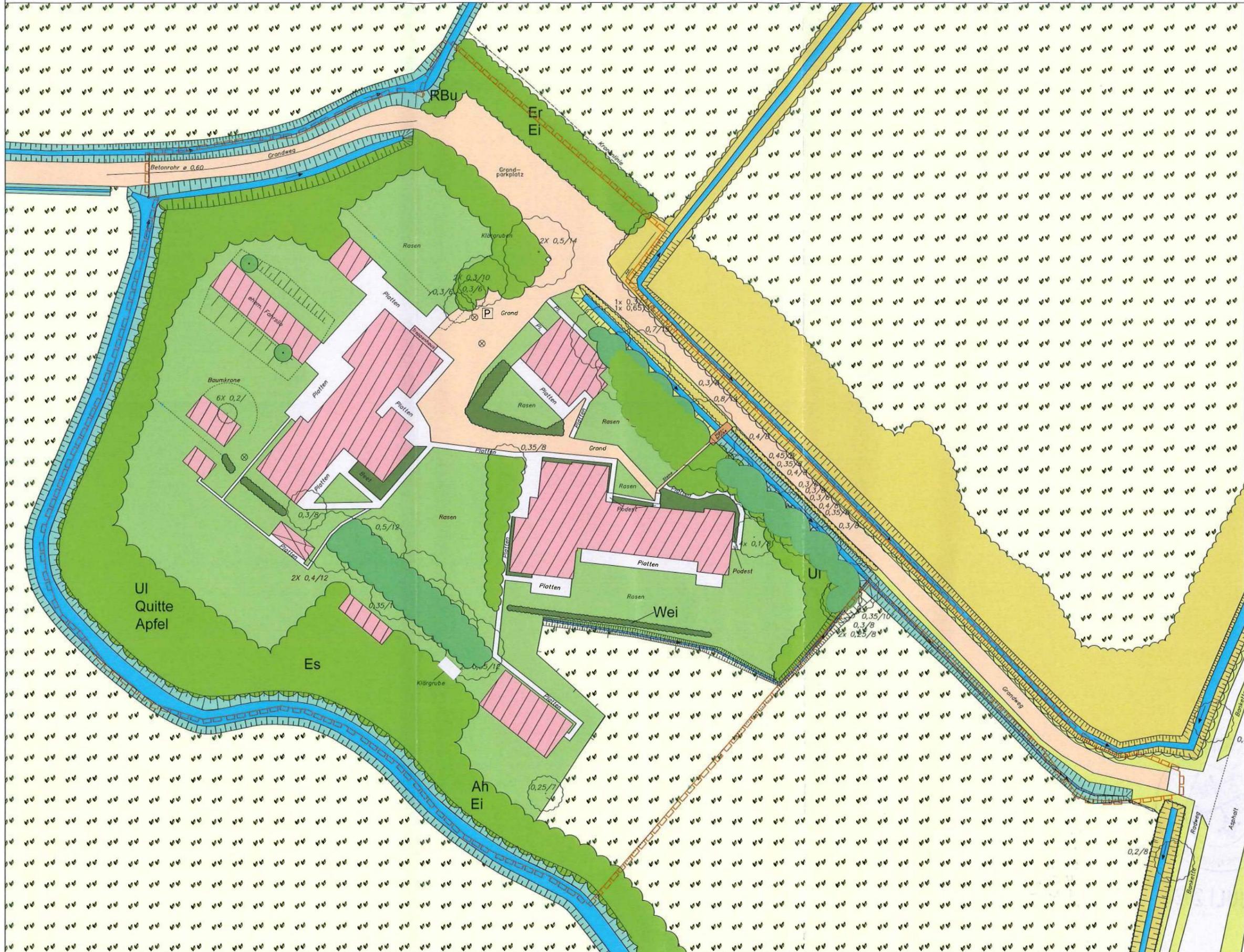

(Bdswie)
-Bürgermeister-



2024年12月



Umweltprüfung mit Umweltbericht als Bestandteil der Begründung für den Bebauungsplan Nr. 74,
Gemeinde St. Peter-Ording, Kreis Nordfriesland
- Bestandskarte -



Lageplan

LEGENDE

- Geltungsbereich
- Laubbaum (HEy)
- Baumreihe aus Nadelgehölz (HRn)
- Baumreihe aus Laubgehölz (HRy)
- Feldgehölz (HGy)
- Naturnahes Gewässer mit Gehölzen / Brombeerflur (FLw / RHr)
- Graben (FGy)
- Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimsen-Röhricht (NRr)
- Artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GY)
- versiegelte Fläche (SVs)
- teilversiegelte Fläche (SVt)
- Straßenbegleitgrün (SVo)
- Rasen (SGe)
- niedrige Ziergehölze und Staudenbeete (SGs)
- Gebäude u.ä. (SDe)

Biotypisierung nach Standardliste der Biotypen, LLUR 2016

- Abkürzungen:**
- Apfel Apfelbaum / *Malus domestica*
 - Ah Ahorn / *Acer pseudoplatanus/platanoides*
 - Ei Stiel-Eiche / *Quercus robur*
 - Er Schwarz-Erle / *Alnus glutinosa*
 - Es Esche / *Fraxinus excelsior*
 - Quitte Quitte / *Cydonia oblonga*
 - RBU Rotbuche / *Fagus sylvatica*
 - UI Ulme / *Ulmus spec.*
 - Weiden Weiden / *Salix spec.*



Auftragnehmer: ALSE GmbH
Landschaftsarchitektur
HFB 2004, Amtsgericht Flensburg
Geschäftsführer: Dr.-Ing. F. Liedt
Tel.: 04304 / 9374-12
Fax: 04304 / 9374-17
Dankstraße 3, 24238 Selent
ALSE GmbH@online.de

Auftraggeber: **Gemeinde St. Peter-Ording**

Umweltprüfung mit Umweltbericht als Bestandteil der Begründung für den Bebauungsplan Nr. 74

Bestandskarte

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Tiller & Martensen, Beehivestr. 6, 25524 Ritzhoe

gearbeitet	W.S.	Datum	07.11.2016	Plan-Nr.	1	Format	DIN A2 594 x 420 mm	Maßstab	1:500
Bearbeiter		M. Sc. K. Schulte-Böttcher		Name		Datum			
Nr.		Änderungen		Name		Datum			

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 74
Gemeinde St. Peter- Ording
Kreis Nordfriesland**



**Fachbeitrag zum Artenschutz
gemäß BNatSchG**

Auftraggeber: Stadt St. Peter- Ording
Amt Eiderstedt
Welterstraße 1
25836 Garding

Bearbeiter: ALSE GmbH Landschaftsarchitektur
Dorfplatz 3
24238 Selent

Erstellt: 26. Juli 2018

Inhalt

1. Aufgabenstellung	3
2. Methode	5
3. Vorhabensbedingte Wirkungen	5
4. Bestand und Relevanzprüfung	7
4.1 Haselmaus	7
4.2 Fischotter	8
4.3 Fledermäuse	8
4.4 Europäische Vogelarten	9
4.5 Amphibien	12
4.6 Reptilien	12
4.7 Sonstige Tierarten.....	13
4.8 Flora und geschützte Biotope	13
5. Konfliktanalyse	13
5.1 Fledermäuse	14
5.1.1 Ausgangssituation	14
5.1.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG.....	14
5.1.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG	14
5.1.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG	14
5.1.5 Fazit.....	15
5.2 Europäische Vogelarten.....	15
5.2.1 Ausgangssituation	15
5.2.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG.....	15
5.2.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG	15
5.2.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG	15
5.2.5 Fazit.....	16
6. Fristen und Maßnahmen	16
6.1 Eingriffsfrist Grünflächen und Gehölze.....	16
6.2 CEF- Maßnahmen.....	16
6.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	16
7. Zusammenfassung	17
8. Literatur	18

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde St. Peter-Ording im Kreis Nordfriesland beabsichtigt die Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 74 (Abb. 1 und 2). Zur Absicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im Hinblick auf mögliche Habitatfunktionen ist ein artenschutzrechtlicher Beitrag gemäß BNatSchG notwendig.



Abb. 1: Lage im Raum (Quelle: openstreetmap.de/karte, bearbeitet)

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche

Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Angefügt ist Absatz (5)

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43 EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Der vorliegende Fachbeitrag stellt die Erfordernisse des BNatSchG für die Planung dar. Es wird anhand der Planungsunterlagen, Recherchen, und einer floristisch-faunistischen Untersuchung und ergänzenden Potenzialabschätzung geprüft, ob durch das geplante Vorhaben ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Das Ergebnis liegt hiermit vor.

2. Methode

Es wurden zur Datenlage von Tierartenvorkommen im Geltungsbereich der aufzustellenden Satzung – im Folgenden auch Plangebiet genannt - allgemeine Fachveröffentlichungen zur Verbreitung einzelner Arten berücksichtigt (z.B. Berndt et al. 2002, LANU 2003, FÖAG 2007-2011, Borkenhagen 2011). Es erfolgte eine Datenabfrage beim LLUR. Geländeuntersuchungen zur Erfassung floristisch-faunistischer Daten wurden am 03.05.2017 sowie am 16.07.2018 und 17.07.2018 durchgeführt: Brutvögel wurden durch Sicht, Verhören und Nester erfasst, nach potentiellen Laichgewässern für Amphibien sowie Habitaten für Reptilien oder Fledermäusen wurde gesucht. Ergänzend erfolgte eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen europäischer Brutvögel und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund der Einschätzung der faunistischen Habitate. Die Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Bearbeitung ist an LBV (2016) orientiert. Angaben zur Biologie der Arten erfolgen nach Fachliteratur (Kap. 8).

3. Vorhabensbedingte Wirkungen

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 74 liegt im Nordwestens St. Peter- Ordings, westlich der Straße *Dreilanden* und südliche des Weges *Drift*, umgeben von Grünland. Im Plangebiet besteht bereits Ferienhausbebauung, die derzeit allerdings nicht mehr genutzt wird.

In der Planung (Abb. 2) soll der überwiegende Anteil der bestehenden Gebäude durch fünf neue Ferienhäuser sowie ein Betreiberhaus ersetzt werden. Dabei bleibt ein Anteil des zentralen Hauses erhalten. Auch die Grünstrukturen werden weitestgehend nicht verändert.



Abb. 2: VB-Plans Nr. 74 (Quelle: Stadtplanung Reggentin)

Die sich aus dem Vorhaben ergebenden Wirkfaktoren, die generell zu einer Erfüllung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG führen könnten, werden in nachfolgender Übersicht tabellarisch zusammengestellt.

Bauphase	Anlage	Betrieb
Während der Bauphase könnten Tiere gestört oder getötet werden, die sich im Baufeld aufhalten. Baulärm könnte Tiere vergrämen.	Die Bebauung könnte Habitatstrukturen dauerhaft zerstören oder umwandeln, die eine ökologische Funktion für relevante Tier- oder Pflanzenarten besitzen.	Durch allgemeine Störungen könnten Tiere vergrämt werden. Amphibien können durch Fallenwirkung von Kellerschächten oder durch Fahrzeuge getötet werden.

4. Bestand und Relevanzprüfung

In diesem Kapitel wird, orientiert an LANU (2008) und LBV (2013), der Bestand an Tieren oder Pflanzen im Plangebiet dargestellt, ferner wird überprüft, für welche vorkommenden Arten oder Artengruppen eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht. Die artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen werden in der darauffolgenden planungsbezogenen Konfliktanalyse (Kap. 5) näher betrachtet.

4.1 Haselmaus

Das Plangebiet liegt nicht im Verbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein (Abb. 3, Borkenhagen 2011, LANU 2007, Ehlers 2009). Die Fläche weist keine für diese Art geeigneten Habitatstrukturen auf. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

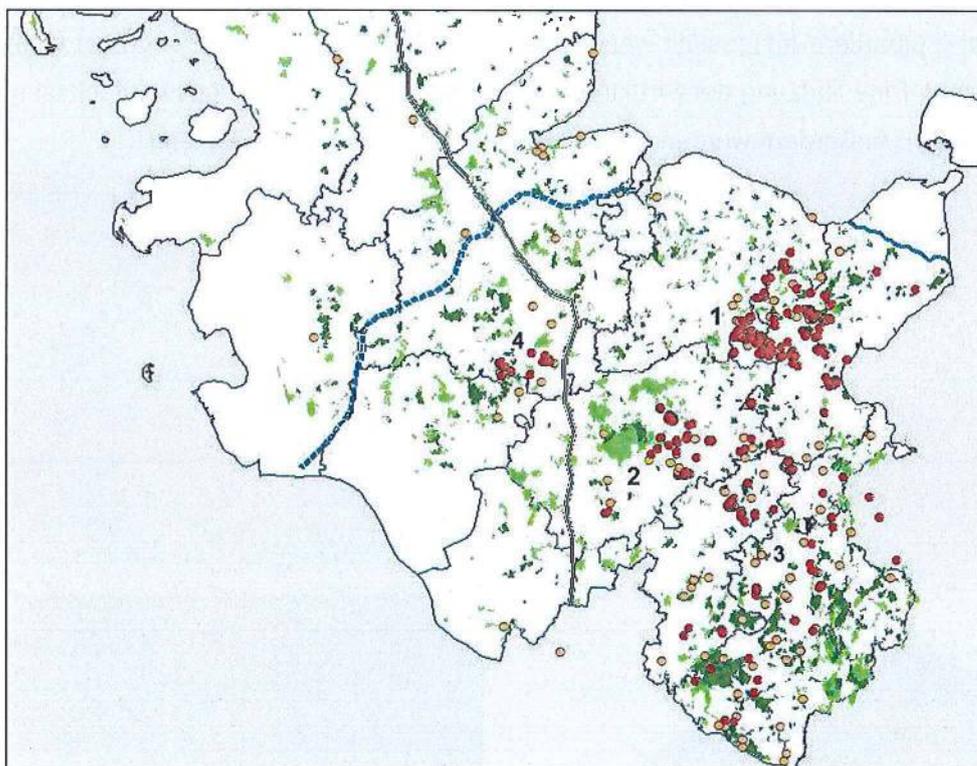


Abb. 3: Verbreitung der Haselmaus in Schleswig-Holstein (Ehlers 2009)

Art	RL	SH	D	FFH	§§
Haselmaus <i>Muscardinus avellanarius</i>		2	G	IV	s

Rote Liste SH: Borkenhagen (2001), Rote Liste D: Meinig et al. 2008 (in BfN 2009)
 2 = Gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
 FFH = Aufgeführt in Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach Petersen et al. (2004).
 §§ s = Streng geschützte Arten nach §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (4.4.2002)
 sowie BNatSchG vom 29. Juli 2009.

4.2 Fischotter

Das Plangebiet weist keine für den Fischotter relevanten Strukturen auf. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

4.3 Fledermäuse

Im Geltungsbereich des VB- Plan Nr. 74 befinden sich verschiedene für Fledermäuse nutzbare Strukturen: Die Gebäude sind über Nischen, Risse im Mauerwerk, Belüftungsschächte oder Dachkästen für die Tiere zugänglich und erlauben sowohl eine Nutzung als Tagesquartier, Wochenstube oder Winterquartier in frostfreien Räumen. Im Zuge der Begehung wurden alle Gebäude auf potentiell für die Tiere nutzbare Strukturen untersucht.

In der morgendlichen Schwarmuntersuchung konnte jedoch kein Schwarmverhalten um vermeintliche Quartiere festgestellt werden, sodass Wochenstuben im Plangebiet nicht zu vermuten sind. Eine Nutzung der Strukturen im Geltungsbereich als Tagesversteck ist nicht auszuschließen. Außerdem wurden Balzrufe der Zwergfledermaus festgestellt.

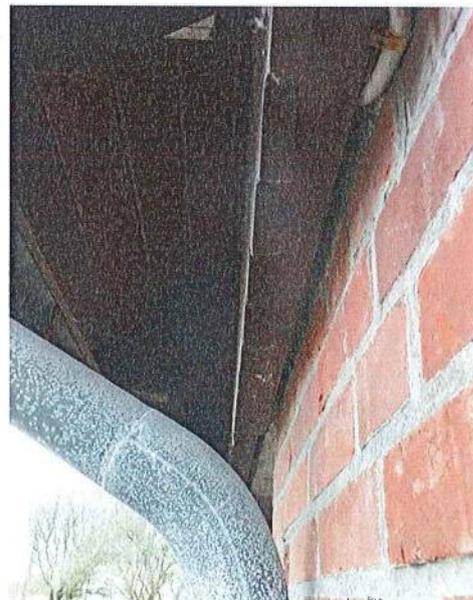


Abb. 4: potentielle für Fledermäuse nutzbare Strukturen (Foto: K.Schulze-Böttcher)

Weiterhin bieten auch Großbäume mit Baumhöhlen oder Astlöchern Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse. Risse, Spalten, Höhlen und Astlöcher in Großbäumen mit weniger als 50 cm Stammdurchmesser werden in der Regel nur als Wochenstube oder Tagesversteck genutzt. Bei Bäumen über 50 cm kann auch eine Winterquartiernutzung nicht ausgeschlossen werden. Großbäume mit entsprechenden Strukturen konnten im Plangebiet nicht beobachtet werden.

Weiterhin wird das Plangebiet als Nahrungshabitat bzw. Jagdrevier genutzt.

Im Plangebiet konnten drei Fledermausarten nachgewiesen werden: Häufig wurden die Zwerg- und die Breitflügelfledermaus beobachtet, seltener die Rauhautfledermaus.

Art		SH	D	FFH	BNatG
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	-	-	IV	s
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	3	-	IV	s
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	V	G	IV	s

Rote Liste SH: Borkenhagen (2001), Rote Liste D: Meinig et al. 2008 (in BfN 2009)
 D = Daten unzureichend, V = Vorwarnliste, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes,
 3 = Gefährdet, 2 = Stark gefährdet, 1 = Vom Aussterben bedroht, - = ungefährdet
 FFH = Aufgeführt in Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach Petersen et al. (2004).
 BNatG s = streng geschützte Arten §7 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).

Alle einheimischen Fledermausarten sind auf Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet. Es besteht artenschutzrechtliche Relevanz.

4.4 Europäische Vogelarten



Abb. 5: Knick am Südwestrand des Plangebietes (Foto: K.Schulze-Böttcher)

Das Plangebiet mit seinem umfangreichen Baumbestand bietet Lebensraum für zahlreiche Vogelarten. Insbesondere der Knick im Randbereich sowie der zentrale Großbaumbestand, aber auch die Nadelbäume im Osten des Plangebietes sind wichtige Strukturen für

Brutvögel. Als Brutvögel werden diejenigen Arten betrachtet, für die im Plangebiet geeignete Brutplatz-Strukturen vorhanden sind.

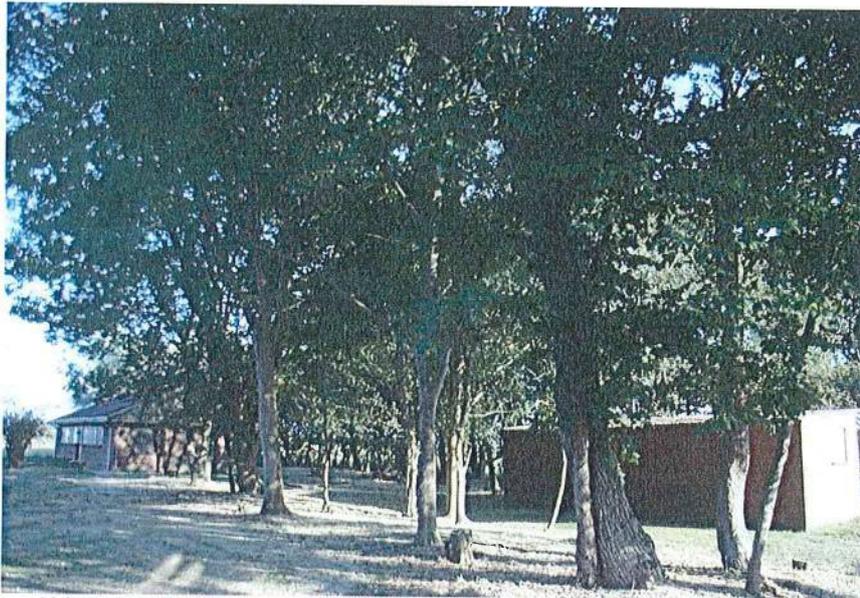


Abb. 6: Baumbestand zentral im Plangebiet (Foto: K.Schulze-Böttcher)

Im Plangebiet wurden 47 Brutvogelarten nachgewiesen, bzw. können aufgrund der Habitatstrukturen nicht ausgeschlossen werden:

Art		SH	D	VS	§§
Graureiher*	<i>Ardea cinerea</i>	-	-	-	b
Graugans*	<i>Anser anser</i>	-	-	-	b
Stockente*	<i>Anas platyrhyncho</i>	-	-	-	b
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	-	-	-	b
Mäusebussard*	<i>Buteo buteo</i>	-	-	-	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	.	-	-	b
Teichralle	<i>Gallinula chloropus</i>	-	V	-	b
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	V	-	b
Lachmöwe*	<i>Larus ridibundus</i>	-	-	-	b
Ringeltaube**	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	-	b
Waldkauz	<i>Strix aculo</i>	-	-	-	b
Buntspecht	<i>Picoides major</i>	-	-	-	b
Elster*	<i>Pica pica</i>	-	-	-	b
Dohle	<i>Coloeus monedura</i>	V	-	-	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-	-	b
Blaumeise*	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	b
Kohlmeise*	<i>Parus major</i>	-	-	-	b

Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>	-	-	-	b
Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	-	-	-	b
Mehlschwalbe*	<i>Delichon urbicum</i>	-	3	-	b
Rauchschwalbe*	<i>Hirundo rustica</i>	-	3	-	b
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	-	-	b
Zilpzalp*	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	b
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	-	-	-	b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	-	-	-	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	-	-	-	b
Zaunkönig**	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	b
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	-	-	-	b
Star*	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	3	-	b
Amsel**	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	b
Singdrossel*	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	-	-	-	b
Heckenbraunelle*	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-	b
Rotkehlchen*	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	b
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	-	b
Haussperling*	<i>Passer domesticus</i>	-	V	-	b
Feldsperling*	<i>Passer montanus</i>	-	V	-	b
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	V	2	-	b
Bachstelze*	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-	b
Buchfink*	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	b
Grünling*	<i>Chloris chloris</i>	-	-	-	b
Stieglitz*	<i>Carduelis carduelis</i>	-	-	-	b
Hänfling	<i>Acanthis cannabina</i>	-	3	-	b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	V	-	b
Rohrhammer	<i>Emberiza schoenicus</i>	-	-	-	b

FFH = Aufgeführt in Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach Petersen et al. (2004).
 BNatG s = streng geschützte Arten §7 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).
 Rote Liste Schleswig-Holstein: Knief et al. 2010, Rote Liste Deutschland: Südbeck et al. 2007
 - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, 1 = Vom Aussterben bedroht
 VS = Aufgeführt in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) nach Petersen et al. (2004).
 §§ s / b = streng / besonders geschützt gemäß §7 Bundesnaturschutzgesetz (4.4.2002).
 ** = im UG Brutvogel mit Nestfund
 * = im UG 2017/2018 nachgewiesen, die anderen potenziell vorkommend

Unter den im Plangebiet nachgewiesenen Brutvögeln sind auch gefährdete Arten und Arten der Vorwarnliste. Alle im Plangebiet brütenden Vogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten geschützt und artenschutzrechtlich relevant (s. Kap 5).

4.5 Amphibien



Abb. 7: Graben am Westrand des Plangebietes (Foto: K.Schulze-Böttcher)

Die das Plangebiet umgebenden Gräben haben Stillgewässercharakter und sind für eine Eignung als Laichgewässer für Amphibien nicht auszuschließen.

Im Plangebiet können zumindest zeitweise Vorkommen folgender Amphibienarten nicht ausgeschlossen werden:

Art	RL	SH	D	FFH	§§	
Grasfrosch		Rana temporaria	V	-	-	b
Moorfrosch		Rana arvalis	V	3	IV	b
Teichfrosch		Rana esculenta	D	-	-	b
Teichmolch		Lissotriton vulgaris	-	-	-	b
Erdkröte		Bufo bufo	-	-	-	b
Kreuzkröte		Bufo calamita	3	V	IV	b

Rote Liste Schleswig-Holstein: Klinge 2003, Deutschland: Kühnel, K.D. et al. 2008: in BfN 2009
 - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, D = Daten defizitär,
 G = Gefährdung zunehmend
 FFH = Arten der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG), nach Petersen et al. (2004).
 §§ b / s = besonders / streng geschützt nach §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).

Amphibien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Da die Gräben im Zuge der Planung nicht verändert werden, besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

4.6 Reptilien

Im Geltungsbereich wurden keine Reptilien festgestellt und ist in den Bestandsdaten nicht bekannt, jedoch bietet eine Kombination aus dichter Vegetation, sonnigen Bereichen und

dem umgebenden Graben potentielle Habitate für u.g. Arten (Schaefer, 2010). Eine vorhabensbedingte Verschlechterung der Populationen ist jedoch nicht anzunehmen. Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Art		RL	SH	D	FFH	§§
Ringelnatter	Natrix natrix		G	3	-	b
Blindschleiche	Anguis fragilis		G	-	-	b

Rote Liste Schleswig-Holstein: Klinge 2003, Deutschland: Kühnel, K.D. et al. 2008: in BfN 2009
 - = ungefährdet, 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet, G = Gefährdung zunehmend
 FFH = Arten der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG), nach Petersen et al. (2004).
 §§ b / s = besonders / streng geschützt nach §10(2)11 Bundesnaturschutzgesetz (29. Juli 2009).

4.7 Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten (Wirbeltiere und Wirbellose) erwarten lassen (LANU 2003, Petersen 2003/2004, LANU 2007, Leguan 2007).

Bei den Begehungen konnten weiterhin Rehwild, Feldhasen sowie ein Igel beobachtet werden. Diese Arten sind nicht von artenschutzrechtlicher Relevanz.

4.8 Flora und geschützte Biotope

Es wurden keine streng geschützten Pflanzen verzeichnet. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz gemäß § 44 BNatSchG.

Der Knick am Rand des Plangebietes gehört zu den gesetzlich geschützten Biotopen gemäß §21 LNatSchG bzw. §30 BNatSchG.

5. Konfliktanalyse

In diesem Kapitel erfolgt eine Konfliktanalyse orientiert an LANU (2008) und LBV (2016). Nach Feststellung der artenschutzrechtlichen Relevanz für im Plangebiet potentiell vorkommende Arten und Artengruppen, werden alle konkret vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie auf der Basis von Arten und Artengruppen in Bezug auf das Zutreffen der im § 44 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote („Tötungsverbot“, „Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ und „Störungsverbot“) überprüft. Bei Feststellung oder

Erwartung von Verbotstatbeständen werden Planungsempfehlungen zur Vermeidung gegeben.

5.1 Fledermäuse

5.1.1 Ausgangssituation

Die Gebäude im Plangebiet bieten zahlreiche Nischen, die Fledermäusen als Tagesversteck, Wochenstube oder Winterquartier dienen könnten. Zwar konnten in den Abendstunden zahlreiche Flugaktivitäten der Tiere im Plangebiet nachgewiesen werden, jedoch deutlich weniger Aktivität und kein Schwarmverhalten am frühen Morgen. Auch einzelne Balzrufe der Zwergfledermaus konnten nachgewiesen werden. Im Plangebiet befindliche Wochenstuben sind demnach nicht anzunehmen, Tagesquartiere hingegen können nicht ausgeschlossen werden.

Durch die umgebenden Gräben sowie die durch Baumbestand und Gebäude windgeschützten Bereiche erfüllt das Plangebiet auch als Nahrungshabitat eine wichtige Funktion.

5.1.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG

Es konnte keine Quartiernutzung der Gebäude festgestellt werden, einzelne Tagesverstecke sind dennoch nicht auszuschließen. Da der Abriss der Gebäude geplant ist, können Verbotstatbestände gem. §44 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung sind die Abbruchfristen einzuhalten.

5.1.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen konnten an den Gebäuden im Plangebiet nicht beobachtet werden. Zeitweise Tagesverstecke können trotzdem nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist die gesetzliche Sperrfrist einzuhalten.

5.1.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG

Bei Gebäudeabbruch entfallen zahlreiche potentielle Quartiere, sodass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht auszuschließen ist und der Verbotstatbestand „Störung“ im Sinne von § 44 BNatSchG erfüllt wird. Für die entfallenden Quartiere werden Ersatzhabitats aufgestellt.

Eine Störung der Funktion als Nahrungshabitat ist nicht gegeben.

5.1.5 Fazit

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung sind die Abrisszeiträume zu beachten sowie Ersatzquartiere aufzustellen (siehe Kap. 6).

5.2 Europäische Vogelarten

5.2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet weist umfangreiche Gehölzstrukturen aus Laub- und Nadelgehölzen auf, die verschiedenen Vogelarten als Habitat und Brutplatz dienen können. Durch die Insellage in der freien Landschaft kommt dem Plangebiet eine besondere Bedeutung zu.

5.2.2 Tötungsverbot § 44 BNatSchG

Die Brutvögel des Plangebietes können vorhabensbedingt von einzelnen Gehölzentnahmen sowie von Gebäudeabriss betroffen sein. Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ kann durch Einhaltung der Eingriffsfrist (Kap.6) ausgeschlossen werden.

5.2.3 Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

Die Gehölzstrukturen und Gebäude bilden geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Da der wesentliche Gehölzbestand im Plangebiet erhalten bleibt, wird der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ nicht erfüllt. Auch hier gilt bei Entnahme einzelner Gehölze und beim Gebäudeabriss die Eingriffsfrist (Kap.6) zur Vermeidung von Verbotsbeständen.

5.2.4 Störungsverbot § 44 BNatSchG

Im Plangebiet erfolgt keine Nutzungsänderung, die Gehölzbestände bleiben in der Planung unverändert. Störungen durch die Siedlungsnähe sind bereits vorhanden. Eine vorhabensbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustands der vorkommenden Arten ist auszuschließen.

Der Verbotstatbestand „Störung“ gemäß § 44 BNatSchG kann bei einzelnen Gehölzentnahmen in der Bauphase oder beim Abbruch de Gebäude während der Brutzeit in ihren unbeweglichen Entwicklungsformen, Eier und Jungvögel, erfüllt werden (zur Vermeidung s. Kap. 6).

5.2.5 Fazit

Verbotsbestände gemäß § 44 BNatSchG können in Bezug auf europäische Vogelarten als besonders geschützte Arten durch Einhaltung der Eingriffsfrist für Gehölzentnahmen sowie der Frist für Gebäudeabriss vermieden werden (Kap. 6).

6. Fristen und Maßnahmen

6.1 Eingriffsfrist Grünflächen und Gehölze

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf europäische Brutvögel ist für die Beseitigung von Vegetation (Bäume, Gebüsche, Hecken, rankende Gehölze wie Efeu) eine Eingriffsfrist zu beachten. Im BNatSchG § 39 Abs. 5(2) wird eine Sperrfrist vom 1. März bis 1. Oktober angesetzt. Abweichungen von der Frist für zulässige Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die zuständige UNB.

Um BNatSchG § 44 Absatz 3 in Bezug auf Fledermäuse gerecht zu werden sind Abrisse der Gebäude bei einer Ganzjahresnutzung in der Zeit zwischen 15. August und 30. September durchzuführen (NABU, Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH).

Abweichungen von der Frist für zulässige Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die zuständige Behörde.

6.2 CEF- Maßnahmen

Im Plangebiet besteht das Erfordernis für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß BNatSchG in Bezug auf Fledermäuse. Für entfallende Gebäudenischen im Zuge des Abrisses wird eine Fledermaus- Rakete, als Ersatzhabitat für bis zu 200 Tiere, aufgestellt.

6.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind für das Vorhaben im Plangebiet nicht erforderlich.

In der Reproduktionszeit der Amphibien vom 15. März bis 15. August sind Bodenarbeiten zu vermeiden.

Außerdem sind zur Störungsminimierung von Fledermäusen durch Außenbeleuchtungen, nur Beleuchtungen aus Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen zulässig, die gezielt auf die Fläche / das Gebäude gerichtet sind.

7. Zusammenfassung

In vorliegendem Fachbeitrag wurde für den Geltungsbereich des Vorhabengezogenen Bebauungsplans Nr. 74 in St. Peter- Ording eine floristisch- faunistische Untersuchung und ergänzende Potenzialabschätzung durchgeführt. Betrachtet wurden gemäß der rechtlichen Anforderungen europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Haselmaus, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien sowie Wirbellose. Es erfolgte eine Überprüfung von möglichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.

Europäische Brutvögel können während der Brutzeit gestört werden. Daher ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG die gesetzliche Sperrfrist für Gehölzentnahmen und Gebäudeabbruch vom 01. März bis 01. Oktober einzuhalten.

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen in Bezug auf Fledermäuse ist der Gebäudeabbruch zwischen 15. August und 30. September durchzuführen. Vor dem 15. August ist als CEF-Maßnahme eine Fledermausrakete aufzustellen. Weiterer artenschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich. Bodenarbeiten sind zwischen dem 15. März und 15. August zu vermeiden.

8. Literatur

- Bauer, H.-G. & P. Berthold (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas. Bestand und Gefährdung. - 715 S., Radolfzell.
- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz, 622 S., Wiebelsheim.
- BArtSchV (2009): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) Ausfertigungsdatum: 16.02.2005, Stand: zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 29.7.2009 I 2542.
- Berndt, R., B. Koop & B. Struwe-Juhl (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 5: Brutvogelatlas 464 S.
- BfN = Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) – 1996 – Rote Listen gefährdeter Pflanzen Deutschlands. – Schriftenreihe für Vegetationskunde, Heft 28, 744 S., Bonn-Bad Godesberg.
- BfN = Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere - Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1), 386 S, Bonn Bad Godesberg.
- Borkenhagen, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft e.V. (Hrsg.), 664 S.
- Borkenhagen, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste, Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 4. Fassung
- Bundesamt für Naturschutz: www.ffh-anhang4.bfn.de [23.11.2016]
- Doerpinghaus, A. et al. (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt, BfN Heft 20, 448 S.,
- Ehlers, S. (2009): Die Bedeutung der Knick- und Landschaftsstruktur für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) in Schleswig-Holstein. Dipl. Arbeit, Christian Albrecht Universität Kiel, 132 S.
- FÖAG (2007-2011): Bericht zum Status der in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR).
- Günther, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. - 288 S., Fischer, Jena.
- Klinge, A. (2003): Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins, Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Flintbek.
- Knief, W., R. Berndt, B. Hälterlein, K. Jeromin, J. Kiebusch & B. Koop (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste. (MLUR) Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 118 S.
- LANU (2003): Liste streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG mit früheren bzw. aktuellen Vorkommen in Schleswig-Holstein unter Angabe typischer Habitate in Schleswig-Holstein (Stand: 11.11.2003).
- LANU (2007): Monitoring von 19 Einzelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Eine Datenrecherche, Jahresbericht 2007 im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume. Auftragnehmer: Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft e.V. Ökologie-Zentrum der Universität Kiel.
- LBV (2011): Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH. Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.

- LBV (2013): Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr. Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung, hier: Aktualisierung der Rundverfügung vom 25. Feb 2009, Novelliert 2013.
- Leguan (2007): Erfassung von Bestandsdaten von Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR).
- Mierwald, U., Romahn, K.S. (2006): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg).
- MLUR (2008): Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein)(Hrsg.), Artenhilfsprogramm für Schleswig-Holstein 2008, 34 S.
- MLUR (2009): Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein), Biotopverordnung, 22.01.09
- MLUR (2003-2013): Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein)(Hrsg.), Jagd und Artenschutz - Jahresberichte
- MLUR (2010): Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein. Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz, Naturschutzzuständigkeitsverordnung, 290 S.
- NABU (2002): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Schwerpunkt unterirdische Winterquartiere. Bericht für das Jahr 2002, 171 S.
- Petersen, B., G. Ellwanger, G. Biewald, U. Hauke, G. Ludwig, P. Pretscher, E. Schröder & A. Ssymank (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.1: Pflanzen und Wirbellose, 742 S.
- Petersen, B., G. Ellwanger, R. Bless, P. Boye, E. Schröder & A. Ssymank (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.2: Wirbeltiere, 692 S.
- Schaefer, M. (2010) : Brohmer - Fauna von Deutschland, Quelle & Meyer Verlag Wiebelsheim, 23. Auflage
- Stuhr, J. & K. Jödicke (2007): Erfassung von Bestandsdaten von Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II - IV der FFH-Richtlinie FFH-Arten-Monitoring Höhere Pflanzen Abschlussbericht 2007. Auftraggeber: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MLUR)
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell, 792 S.
- Südbeck, P, H.G. Bauer, M. Boschert, P., Boye P., W. Knief (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung des „Nationales Gremium Rote Liste Vögel“ (30.11.2007)
- Winkler, C., Drews, A., Behrends, T., Bruens, A., Haacks, M., Jödicke, K., Röbbelen, F., Voß, K. (2011): Die Libellen Schleswig-Holsteins - Rote Liste, Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 3. Fassung

St. Peter-Ording, den 10. JULI 2020



(Balsmeier)
-Bürgermeister



1955 10 24 0 P.