

BEGRÜNDUNG

**zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Nordhastedt**

für das Gebiet:

“Forellenhof“, nordöstlich der Landesstraße 316, nordwestlich der Bergstraße“

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	2
2.	Umweltbericht	6
2.1	Allgemeines.....	6
2.1.1	Anlass der Planung	6
2.1.2	Beschreibung des Planvorhabens	7
2.1.3	Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben	7
2.1.4	Methodik.....	8
2.2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen.....	9
2.2.1	Schutzgut Mensch	9
2.2.2	Schutzgut Boden.....	9
2.2.3	Schutzgut Wasser	11
2.2.4	Schutzgut Flora- und Fauna.....	12
2.2.5	Schutzgüter Klima und Luft	13
2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	14
2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	14
2.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
2.4	Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen	15
2.5	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)	15
2.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Nordhastedt verfügt über einen Flächennutzungsplan, der vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und die örtlichen Gegebenheiten sowie die bis zum heutigen Zeitpunkt bekannten Zielplanungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde darstellt. Dieser Flächennutzungsplan wurde bisher in 19 Änderungsverfahren fortgeschrieben. Die Gemeinde verfügt außerdem über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2000.

Mit Stand vom 30. Juni 2014 lebten in der Gemeinde Nordhastedt insgesamt 2.773 Einwohner. Nordhastedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Heider-Umland mit Verwaltungssitz in Heide.

In der Fortschreibung des Regionalplanes von 2005 für den Planungsraum IV wurde der Gemeinde planerische Wohnfunktion zugeordnet. Der Gemeinde wurde aber nicht als Zentraler Ort eingestuft. Dennoch ist Nordhasted Standort einer Grundschule und eines Kindergartens.

Im Regionalplan werden innerhalb des Gemeindegebietes weitere Elemente der Räumlichen Gliederung und der regionalen Freiraumstruktur sowie der regionalen Infrastruktur dargestellt. Weite Teile des Gemeindegebietes sind im Regionalplan als Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen dargestellt. Der östliche Teil des Gemeindegebietes ist als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* gekennzeichnet. Außerdem befinden sich im Süden und Osten der Gemeinde Flächen die als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt werden*. Darüber hinaus befindet sich im Süden von Nordhastedt ein *Naturschutzgebiet*. Zentrale Bereiche der Gemeinde werden außerdem als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz* dargestellt. Weiterhin kennzeichnet der Regionalplan mehrere Landesstraßen und die Autobahn sowie ein im Osten der Gemeinde befindliches *Sondergebiet Bund* als regionale Infrastruktur in der Gemeinde.

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Nordhastedt sollen auf dem Grundstück des ehemaligen Kinder- und Jugenderholungszentrums „Forellenhof“, auf einer Fläche von insgesamt ca. 4,08 ha, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des Geländes zu einer Ferienanlage mit angeschlossener Theaterbauwerkstatt geschaffen werden. Vorhabenträgerin ist Frau GONDA HINRICHS und ihr Unternehmen die CHAMÄLEON SERVICE FILM- UND THEATERBAUTEN GMBH.

Die Vorhabenträgerin Gonda Hinrichs möchte auf dem Gelände des ehemaligen „Forellenhofes“ eine Ferienanlage und eine Werkstatt für ihr Unternehmen etablieren. Der Zusammenhang zwischen Erholung und künstlerisch kreativem Wirken soll dabei eine zentrale Rolle spielen. Die neue Anlage soll dann unter dem Namen **Naturreisort Riesewohld** Künstlern und Touristen zugänglich gemacht werden.

Als Zentrum für das kreative Schaffen soll im Naturreisort Riesewohld ein Atelier der CHAMÄLEON SERVICE FILM- UND THEATERBAUTEN GMBH eingerichtet werden. Schwerpunkt in diesem Atelier werden die Theatermalerei für Bühnenbilder (u.a. für die

AIDA-Schiffe) und plastische Arbeiten sein. Die geplanten großzügigen Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für die Arbeit an diesen raumintensiven Werken.

Neben den Ateliers und den künstlerisch geprägten Nutzungen soll das Naturresort Riesewohld auch ein Urlaubsziel für Menschen sein, die keinen direkten Bezug zur Film- und Theaterwirtschaft haben. Das zentrale Angebot des Naturresorts an seine Gäste ist es, dass diese Ruhe und Natur mit kreativen Begegnungen verbinden können. Für die Touristen und Künstler stehen insgesamt maximal 15 Ferienwohnungen zur Verfügung. Die Ferienwohnungen sind in den verschiedenen Gebäuden auf dem Gelände untergebracht. Aufgrund der unterschiedlichen Gebäude sind auch die Ferienwohnungen in ihren Größen und Schnitten sehr individuell.

Grundsätzlich sollen alle geplanten Ferienwohnungen einem wechselnden Nutzerkreis zur Verfügung stehen. Die Nutzungsdauer kann dabei zwischen einigen Tagen und einigen Monaten betragen. Es ist damit zu rechnen, dass klassische Touristen eine relativ kurze Verweildauer von einigen Tagen bis hin zu zwei Wochen haben werden. Bei den kreativen Gästen, die hier möglicherweise auch Erholung und Arbeit verbinden, ist davon auszugehen, dass die Verweildauer projektbezogen ist. Je nach Projekt ist es also denkbar, dass ein Gast im Rahmen eines Servicewohnens für mehrere Monate Quartier im Naturresort Riesewohld bezieht. Generelles Ziel der Marketingaktivitäten soll es sein, vom konzentrierten Sommerferientourismus zu einem möglichst ausgeglichenen Ganzjahrestourismus zu kommen.

Neben der kreativen Ausrichtung spielt im Konzept der Naturresorts die Ruhe und Erholung in der Natur eine zentrale Rolle. Die besondere Lage des Objektes am Rande des Riesewohld im hügeligen Übergangsbereich zwischen Marsch und Geest ist dabei für die naturnahe Erholung von besonderer Bedeutung.

Auf dem Gelände des Naturresorts Riesewohld ist neben den Ferienwohnungen und dem Atelier- und Kunstbereichen auch ein Restaurant vorgesehen. Es ist geplant, das Restaurant zu verpachten. Die endgültige Ausrichtung des Restaurants wird vom Pächter festgelegt. Der Betrieb soll ganzjährig geöffnet sein und dabei sowohl den Gästen des Naturresorts Riesewohld als auch der Öffentlichkeit zugänglich sein. Generell ist eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Naturresort und dem Restaurant geplant.

Landesplanerische Grundsätze und Zielstellungen

Das Land Schleswig-Holstein sieht sich selbst, aufgrund seiner Lage zwischen zwei Meeren, als eine maritim geprägte Urlaubsregion. Der Tourismus stellt in Schleswig-Holstein einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Allgemein ist es politischer Wille, den Tourismus weiter zu stärken und vor allem die Angebote im Land qualitativ und quantitativ zu verbessern. Dieses Ziel spiegelt sich auch in den Planungsabsichten des Landes und den dazugehörigen Raumordnungsplänen wider.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) wird als Grundsatz formuliert, dass sich Schleswig-Holstein als maritimes Urlaubsland weiterentwickeln soll. Die Grundlage für diese Tourismusstrategie sollen dabei touristische Planungen und Maßnahmen sein, die auf einen Qualitätstourismus und saisonverlängernde Maßnahmen ausgerichtet sind (vgl. LEP 2010, S. 86).

Der Landesentwicklungsplan definiert durch die Darstellung der **Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung** die Gebiete, deren Weiterentwicklung durch gezielte regionale Formen des Tourismus und der Erholung erreicht werden kann. Dabei soll grundsätzlich auf bereits vorhandene Strukturen zurückgegriffen werden. Des Weiteren soll in diesen Gebieten unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktion der Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter vorangetrieben werden (vgl. LEP 2010, S. 89).

Das Naturresort Riesewohld liegt innerhalb eines, der im Landesentwicklungsplan dargestellten, **Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung**. Die touristische Nutzung des Geländes stimmt demnach grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes überein.

Wie das touristische Nutzungskonzept zum Naturresort Riesewohld zeigt, erfüllen die geplanten Maßnahmen weitere landesplanerische Vorgaben. Beim Naturresort Riesewohld handelt es sich um eine ehemalige Kinderferienanlage, die wieder nutzbar gemacht werden soll. Alle geplanten Maßnahmen zielen auf eine qualitative Verbesserung der touristischen Infrastruktur ab. Außerdem sollen die Ferienwohnungen, gemäß der Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur touristischen Nutzung überlassen werden (vgl. LEP 2010, S. 91).

Der Regionalplan (RP) für den Planungsraum IV, der die Kreise Dithmarschen und Steinburg umfasst, konkretisiert die Darstellungen des Landesentwicklungsplanes auf regionaler Ebene. Grundsätzlich stellt er fest, dass es in der Region ein hohes natürliches und sehr differenziertes Potenzial für Tourismus und Erholung gibt. Der Regionalplan stellt verschiedene **Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus** dar. Diese Gebiete gelten planerisch als Vorbehaltsgebiete und sind für eine touristische und/oder Erholungsnutzung besonders geeignet. Das Naturresort Riesewohld liegt innerhalb eines solchen im Übergang zwischen Marsch und Geest befindlichen **Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung**. Des Weiteren wurden natürlich auch die Ziele und Planungsgrundsätze aus dem Landesentwicklungsplan übernommen. Dementsprechend gelten auch auf der Regionalplanebene die Ziele und Grundsätze der Landesentwicklungsplanung. Einige Zielstellungen und Grundsätze wurden auf dieser Planungsebene verfeinert und konkretisiert. Im Folgenden sollen zu diesen detaillierteren Planungszielen und Grundsätzen noch einige Aussagen getroffen werden (vgl. RP 2005, S. 32/33).

So konkretisiert der Regionalplan die Forderungen hinsichtlich der qualitativen Verbesserung bereits vorhandener touristischer Ansätze, diese sollen im Einklang mit Natur und Landschaft sowie der Kultur vollzogen werden. Wie im Nutzungskonzept des Naturresorts Riesewohld beschrieben, handelt es sich bei der Anlage um ein touristisch genutztes Objekt, welches in den letzten Jahren brach lag. Die geplante Nutzung knüpft also an bereits vorhandene Strukturen an. Die Qualität des vorhandenen Angebotes wird baulich aufgewertet und wie im Regionalplan gefordert auch inhaltlich verbessert. Die kreative Gesamtausrichtung im Zusammenhang mit den naturräumlichen Besonderheiten spielt hier eine zentrale Rolle. Ergänzt wird dies durch klassische touristisch Angebote, wie zum Beispiel Wellness.

In der Begründung des Regionalplanes werden wichtige konzeptionelle Ansatzpunkte für die Verbesserung und Weiterentwicklung des Tourismus im Planungsraum aufgezeigt. So soll der sanfte Tourismus mit unterschiedlichen Schwerpunkten gestärkt und eine bessere Erschließung der touristischen Potenziale durch die Schaffung neuer zeitgemäßer Angebote erreicht werden. Diese Punkte sind ebenfalls essentielle Bestandteile des touristischen Nutzungskonzeptes Naturresorts Riesewohld in Nordhastedt (vgl. RP 2005, S. 66/67).

Neben den konzeptionellen Ansatzpunkten benennt der Regionalplan Schwerpunkte für Maßnahmen zur Stärkung des Tourismus. Viele der genannten Maßnahmenschwerpunkte treffen auf die geplanten Nutzungen im Naturresort Riesewohld zu. Das Vorhaben entspricht einer qualitativen Verbesserung und Differenzierung des Beherbergungsangebotes für die angesprochenen Zielgruppen. Ein weiterer Maßnahmenschwerpunkt ist die Stärkung von Marktsegmenten abseits des allgemein wahrgenommenen Küsten- und Badeurlaubssegmentes. Auch hier leistet das Projekt in Nordhastedt einen Beitrag, durch die geplanten Nutzungen sollen verschiedene Marktsegmente bedient werden. Im Zusammenhang mit der kreativen Ausrichtung der Anlage finden sich hier klassische Elemente des Gesundheits- und Wellnessurlaubes, schöpferische Komponenten des Kunst- und Kulturtourismus sowie ein naturbezogenes Tourismusangebot wieder (vgl. RP 2005, S. 67).

Neben den klassischen Raumordnungsplänen ist für das Vorhaben im Naturresort Riesewohld auch die Tourismusstrategie 2025 eine bedeutsame Zielkonzeption. Sie definiert im Groben strategische Ziele in der Tourismusedwicklung des Landes Schleswig-Holstein.

So beabsichtigt das Land Schleswig-Holstein sein Angebot in Zukunft auf einzelne Zielgruppen zu konzentrieren. Aufgrund seiner pluralistischen Ausrichtung ist das Naturresort Riesewohld für mehrere dieser Zielgruppen interessant. So können neben den „Entschleunigern“, die sicherlich die Hauptzielgruppe darstellen, auch „Natururlauber“ und „Neugierige“ Interesse an den geplanten Angeboten zeigen (vgl. Tourismusstrategie 2014, S. 7).

Weitere elementare strategische Zielstellungen des Landes, die sich in der Konzeption des Naturresorts Riesewohld wiederfinden lassen, können mit den Schlagworten „Qualität“ und „Nachhaltigkeit“ umschrieben werden. Beides sind zentrale Punkte, die sich in verschiedenen Elementen des Vorhabens wiederfinden lassen (vgl. Tourismusstrategie 2014, S. 14/15).

Standortalternativen

Das Gemeindegebiet Nordhastedts und somit auch das Plangebiet ist im Landesentwicklungsplan als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Dementsprechend entspricht das Vorhaben Naturresort Riesewohld den Zielvorstellungen des Landesentwicklungsplanes. Grundsätzlich ist die Verortung eines solchen Projektes innerhalb eines dafür vorgesehenen Vorbehaltsgebietes ein positiver Standortfaktor.

Für touristisch geprägte Vorhaben gibt es verschiedene Standortalternativen in der Region. Da es sich beim Vorhaben Naturresort Riesewohld aber um die Wiedernutzbarmachung und Modernisierung einer bereits bestehenden Ferienanlage handelt und die-

se bestehenden Strukturen einen elementaren Teil des Nutzungskonzeptes ausmachen, kommt ein anderer Standort für dieses Projekt nicht in Frage.

Der vorgesehene Standort auf dem Grundstück des ehemaligen „Forellenhofes“ ist für das Vorhaben sehr gut geeignet. Wie bereits erwähnt, kann durch das Vorhaben eine Wiedernutzbarmachung und Modernisierung des Objektes erfolgen. Die besondere Lage am Rande des Riesewohld in der hügeligen Landschaft im Übergang zwischen Marsch und Geest spielen für das Vorhaben ebenso eine große Rolle wie die bestehenden Baustrukturen; die dem Projekt einen unvergleichlichen Charakter geben werden.

Die Änderungsfläche mit einer Größe von ca. 4,08 ha ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellten Flächen werden nunmehr als **Sonderbaufläche – S –** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung **Naturresort Riesewohld** festgesetzt.

Da im nordwestlichen Bereich des Plangebietes mit der Kleinkläranlage, die zum Teil unterirdisch angelegt ist, ein wesentlicher Teil der technischen Infrastruktur untergebracht ist, die für einen Betrieb des Naturessorts Riesewohld notwendig ist, wird dieser Bereich als Teil des Betriebsgeländes angesehen. Dementsprechend wurde dieser gesamte Bereich, im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes, als Teil des Sondergebietes in die Planung eingestellt.

Darüber hinaus wird in der Planzeichnung an der Nordgrenze des Plangebietes auch der Waldschuttreifen (25 m) dargestellt.

Zeitnah zu diesem Änderungsverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Nordhastedt aufgestellt, der das Grundstück für eine touristische Nutzung durch das Naturresort Riesewohld aufbereitet.

2. Umweltbericht

2.1 Allgemeines

2.1.1 Anlass der Planung

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt dient der Ausweisung einer Sonderbaufläche. Mit Ausweisung der Sonderbaufläche "Naturresort Riesewohld" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des Geländes zu einer Ferienanlage mit angeschlossener Theaterbauwerkstatt die Errichtung geschaffen.

Zum Gesamtverfahren fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Das Scoping wurde schriftlich mit Zusendung der erforderlichen Unterlagen im August 2015 durchgeführt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

2.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Auf dem Gelände des Forellenhofes ist eine Reaktivierung der Ferienanlage geplant. Dies soll vor allem mit dem Theaterbau und der dazugehörigen Werkstatt der Firma Chamäleon Service Film- und Theaterbauten GmbH in enger Synergie stehen. Insbesondere der Zusammenhang zwischen Erholung und künstlerisch kreativem Wirken wird dabei eine zentrale Rolle spielen.

Der Plangeltungsbereich wird im Norden hauptsächlich durch Waldflächen, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen in der Gemeinde Arkebek, im Süden durch die Landesstraße 316 und daran anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen begrenzt. Das Gelände des Plangebietes steigt in nordöstlicher Richtung an und hat eine durchschnittliche Höhenlage von 50 m – 60 m über Normalnull.

2.1.3 Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben

Landesentwicklungsplan

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regionalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichen oder inhaltlichen Bezug wiedergegeben werden.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West – aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als "Ländlicher Raum" dargestellt. Des Weiteren stellt der Regionalplan das Areal als ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ sowie als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ dar.

Landschaftsrahmenplan

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschriebenen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit. Im Landschaftsrahmenplan werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt in der Karte 1 im nördlich angrenzenden Bereich des Plangebietes ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dar. Hier ist jedoch anzumerken, dass der Kartenmaßstab des Landschaftsrahmenplans 1:100.000 beträgt und somit die flurstücksgenaue Abgrenzung nicht möglich ist und folglich die detaillierte Lesbarkeit eingeschränkt ist. Die Karte 2 stellt das Plangebiet als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dar. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes befindet sich innerhalb eines Geotops. Hierbei handelt es sich um den Geototyp Moräne. Eine Gletscherrandlange von Schrum. Nördlich zum Plangebiet angrenzend befindet sich ein „Sondergebiet Bund“. Dies sind militärische und sonstige Sondergebiete des Bundes, die eine Größe von 100 ha überschreiten. Des Weiteren befinden sich angrenzend zum Plangebiet historische (nördlich) und strukturreiche Kulturlandschaften (westlich).

Landschaftsplan

Als Bestand im Landschaftsplan der Gemeinde (2000) wird das Plangebiet als mäßig stark versiegelte Gewerbefläche mit relativ hohem Anteil an Grünflächen sowie als gewerbliche Siedlung dargestellt. Des Weiteren sind entlang der östlichen Grenze Knickstrukturen eingezeichnet. Direkt nördlich angrenzend ist die flächige Darstellung einer „schützenswerten geomorphologische Formation“ kenntlich gemacht.

In der Karte „Planfassung“ ist das Plangebiet als ein „Bereich für die Entwicklung von Naturerleben und Umweltbildung“ dargestellt. Des Weiteren sind entlang der östlichen Grenze Knickstrukturen eingezeichnet. Direkt nördlich angrenzend ist eine „schützenswerte geomorphologische Formation“ dargestellt und Entwicklungsflächen für geschützte Biotope und Biotopverbundfläche.

Schutzgebiete, geschützte Bestandteile und Biotope nach dem BNatSchG

Im Plangebiet sind Knicks vorzufinden, die nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope sind. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet Binnengewässer, die im Sinne des Gesetzes als geschützte Biotope anzusprechen sind.

2.1.4 Methodik

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 20. Oktober 2014 eine erste Inaugenscheinnahme des Plangebiets durchgeführt. Am 26. März 2015 sowie am 14. Juli 2015 wurden weitere Begehungen des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Der Bestand zur Tierwelt wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie einer Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie das Artkataster des LLUR und der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (Klinge & Winkler, 2005) vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1983) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Kiel (1821) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

2.2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Mensch

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Gebäude. Die nördlichen Gebäude auf den Flurstücken 394 und 395 werden als Wohnhäuser genutzt. Sie sind nicht Bestandteil des „Naturresort Riesewohld“, werden aber mit in die Planung eingestellt, um die Erschließung zu sichern und eine baurechtliche Untermauerung zu schaffen.

Die weiteren Gebäude sind Teile des ehemaligen Kinderferiendorfs, das seit den 70er Jahren betrieben wurde. Hierzu gehören das Schwimmbad, die Ferienhäuser, ein Restaurant, zusätzliche Häuser und Hütten, einen Pferdestall und Angelteiche. Das Gelände wurde intensiv genutzt und belebt. Im Jahr 2009 wurde der Betrieb eingestellt.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung. Aus der vorhandenen Nutzung ergeben sich keine Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch.

Auswirkungen

Die Auswirkungen der vorbereitenden Planungen durch die die Umnutzung des Geländes möglich wird, lösen Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den hinzukommende Verkehr aus. Da hiervon aber keine Wohngebiete betroffen sind, führt dies nicht zu einer Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch. Auch das Ausmaß der baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch, die lediglich auf Renovierungsarbeiten zurückzuführen sind, sind unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung als gering einzustufen. Bodenverunreinigende Stoffe fallen im geplanten sonstigen Sondergebiet nicht an.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

2.2.2 Schutzgut Boden

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleeisenzeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen (vgl. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005). Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1983) im Maß-

stab 1: 25.000, Blatt Nordhastedt (1821) stellt den nördlichen Bereich des Plangebietes als Eisenpodsol, den mittleren Bereich als Pseudogley und den südöstlichen Bereich als Gley dar.

Eisenpodsol auch Rosterde genannt, hat ein geringes bis mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine hohe Wasserdurchlässigkeit und eine geringe nutzbare Feldkapazität. Als Ackerboden ist er als mittelwertig einzustufen - als Grünlandboden als geringwertig.

Pseudogleye sind Böden, die durch Stauwasserwirkung geprägt sind. Ihre Hauptverbreitungsgebiete sind die Grundmoränen und Becken des Östlichen Hügellandes und der Hohen Geest. Pseudogleye werden sowohl als Acker als auch als Grünland genutzt. Sie sind durch eine verzögerte frühjährliche Erwärmung (Kaltgründigkeit) gekennzeichnet und sind ohne Drainage schlecht durchlüftet, gewährleisten aber in der Regel eine gute Wasserversorgung und weisen ein hohes Bindungsvermögen und Nachlieferungspotential für Nährstoffe auf. In der Regel sind Pseudogleye wegen ihrer bindigen Bodenart und wegen ihrer Verbreitung in schwach reliefierten Bereichen nur gering durch Wind- und Wassererosion gefährdet. Sie stellen in der Regel gute bis mittlere Acker- und Grünlandböden dar (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2006).

Gleye sind Grundwasserböden, das heißt, dass sie unter dem Einfluss hoch anstehenden Grundwassers entstehen. Im Gegensatz zu den Mooren setzen sie sich jedoch aus mineralischen Substraten zusammen. Die Humusakkumulation in der obersten Bodenschicht kann in Folge mangelnder Sauerstoffzufuhr gegenüber trockeneren Böden gesteigert sein. Der darunter folgende Horizont markiert den Grundwasserschwankungsbereich. Unterhalb dieses Horizontes befindet sich der ständig mit Grundwasser erfüllte Horizont. Im Jungmoränengebiet sind sie in den zahlreichen kleinräumigen Senkenpositionen mit Grundwasseranschluss anzutreffen und sind hier vor allem mit Kolluvisolen und Übergängen zu Pseudogleyen vergesellschaftet, während die Gleye der Geest häufig größere Flächen einnehmen und häufig Übergänge zu Podsolen zeigen. Wegen ihrer hohen Grundwasserstände werden Gleye in der Regel als Grünland genutzt. Forstliche und ackerbauliche Nutzungen kommen auch vor, stehen aber deutlich zurück (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2006).

Altlast- bzw. Rüstungsaltlastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangebiet ist geprägt durch die Nutzung des Menschen. Deshalb kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe bis allgemeine Bedeutung zu.

Auswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft zu einem Eingriff in den Bodenhaushalt führen können. Eine Überbauung des Bodens bedeutet grundsätzlich einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Der Boden im Plangebiet ist stark anthropogen überformt sowie gestört und weist hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktionen eine geringe Bedeutung auf. Dennoch wird unversiegelter Boden versiegelt, was zu **erheblichen Beeinträchtigung** führt, die es auf der Bebauungsplanebene auszugleichen gilt.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich gemäß des interaktiven LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LANDESAMTS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete. Die Wasserschutzgebietzone IIIB des Wasserschutzgebiets „Odderade“ liegt ca. 100 m südlich vom Plangebiet.

Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Miele-Altmoränengeest“ (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2014).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen ebenfalls als mittel einzustufen.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich Oberflächengewässer. Hierbei handelt es unter anderem um verschiedene Entwässerungsgräben. Des Weiteren sind drei „Teiche“ vorhanden. Der nordwestliche ist ca. 1.600 m² groß und hat einen Zulauf und einen Ablauf. Ausgeprägte Wasservegetation war nicht vorzufinden. Das nördliche Gewässer ist ca. 550 m² groß und diente früher vermutlich als Angelteich. Auch hier war keine ausgeprägte Wasservegetation festzustellen. Das kleinste Gewässer mit ca. 350 m² ist als sonstiges technisches Gewässer mit naturfernem Ufern zu beschreiben. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer mit versiegeltem Grund.

In der näheren Umgebung sind weitere Oberflächengewässer in Form von Entwässerungsgräben und Binnengewässer vorhanden. Generell stellen Gewässer eine Bereicherung der Landschaft dar, im Biotopverbund haben sie eine Funktion als Trittsteinbiotope. Insgesamt sind die vorhandenen Oberflächengewässer nicht durch die Planungen betroffen, so dass **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten sind, weshalb im Weiteren keine zusätzliche Betrachtung erfolgt.

Auswirkungen

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordhastedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Plangebiet und somit zu einem höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung führen können. Auf Ebene des Bebauungsplans wird tiefer in die möglichen Risiken diesbezüglich eingegangen.

2.2.4 Schutzgut Flora- und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Sie leben mit anderen Arten zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme. Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet erfolgte am 20. Oktober 2014 eine erste Inaugenscheinnahme des Plangebiets. Am 26. März 2015 sowie am 14. Juli 2015 wurden weitere Begehungen des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Das Areal ist insgesamt geprägt durch die Zeit als Kinderferienheim und weist eine naturnahe Prägung auf. Das Plangebiet wird fast vollständig von Knickstrukturen umschlossen, die teilweise sehr mächtige Überhälter aufweisen aber einen desolaten Knickwall haben. Im südlichen Bereich des Plangebietes und im südlichen Bereich des westlichen „Zipfels“ sind keine Knickstrukturen vorhanden, hier befinden sich Baumstrauchhecken. Der an der nördlichen Plangelungsgrenze verlaufende Knick ist nicht als Knick im Sinne des Gesetzes anzusprechen. Knicks im und am Wald sind Bestandteile des Waldes für die auch die Bestimmungen des Landeswaldgesetz gelten. Hierzu wurden bereits Gespräche mit der unteren Forstbehörde geführt und ein entsprechender Waldschutzstreifen (25 m) in die Planung eingestellt (vgl. Planzeichnung).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden. Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen aktuell durch die intensive Nutzung beeinträchtigt. Vorbelastungen auf das

Schutzgut gehen zudem von den angrenzenden Straßen in Form von Schadstoffeinträgen und Versiegelung aus.

Auswirkungen

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordhastedt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine vermehrte Versiegelung zulassen. Dadurch können u.a. Flächen zerstört werden, mit einer Bedeutung für den Naturschutz. Dies führt zu einer **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung**, die auf Bebauungsplanebene abgearbeitet werden.

2.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Charakteristisch für das Plangebiet ist ein kühlgemäßigtes, subozeanisches Klima mit sonnenarmen, feuchten, milden Wintern. Es wird ferner geprägt durch lang andauernde, kühle und relativ trockene Frühjahre, regenreiche und mäßig warme Sommer und kurze Schönwetterperioden im Herbst. Der Charakter des Seeklimas mit Westwindwetterlagen ist bestimmend. Die Mitteltemperaturen im Januar erreichen im Plangebiet plus 0,4 Grad Celsius. Im Juli betragen sie 16,1 Grad Celsius. Im Mittel liegt der Jahresniederschlag im Winterhalbjahr bei 384 mm, im Sommerhalbjahr bei 489 mm. Darüber hinaus sind kleinklimatische, lokale Einflüsse wirksam, die sich insbesondere in Abhängigkeit der natürlichen und nutzungsbedingten Standortfaktoren ergeben. Sie üben einen besonderen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt aus.

Auswirkungen

Die mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans einhergehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Plangebietes werden keine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima haben. Die Flächen im Plangeltungsbereich erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbilds letztlich nicht möglich ist (GASSNER ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die schließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird insbesondere durch den unmittelbar angrenzenden Bundesforst sowie durch die ehemalige Nutzung als Kinderferienheim geprägt.

Insbesondere die naturnahe Gestaltung des Geländes macht eine landschaftsbezogene Erholung möglich. Insgesamt ist die Wiederansiedlung von touristischen Einrichtungen, die der Erholung förderlich sein sollen, hier geeignet.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaft" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Aus der derzeitigen Nutzung des Plangebietes ergeben sich keine Vorbelastungen für das Schutzgut "Landschaft". Durch die Umsetzung wird zusätzliche Versiegelung infolge von Überbauung stattfinden. Dieser wird so gering wie möglich gehalten. Der Verlust kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Auswirkungen

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend auf Bebauungsplanebene kompensiert, womit die aufgewerteten Flächen auch einen höheren Wert für das Landschaftsbild haben werden. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010). Im Plangebiet sind weder Funde von Kulturgüter noch Sachgüter bekannt. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen oder Auswirkungen zu erwarten.

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

2.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

2.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternative:

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da es sich um eine Wiederansiedlung/Wiederentwicklung eines touristischen Standortes handelt und somit keine standörtliche Alternative gegeben ist (vgl. Begründung vBP. 31: Kap. 3 Standortalternative).

Nullvariante:

Bei Nichtaufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt würde keine planerische Anpassung von Nutzungsänderungen, der Nachverdichtung und der Anpassung von Zielsetzungen erfolgen. Somit würde der Status-Quo-Charakter erhalten bleiben und die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden entfallen.

2.4 Maßnahmen zur Kompensation/Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Durch diese Bauleitplanung werden Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter vorbereitet aber noch nicht realisiert. Erhebliche und damit ausgleichsbedürftige Beeinträchtigungen werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 wird der Kompensationsbedarf für das Plangebiet ermittelt und notwendige Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Das Umweltmonitoring hat bei Flächennutzungsplänen in der Regel eine geringere Bedeutung, da der Flächennutzungsplan keine direkten Baurechte begründet. Vielmehr bildet er die Grundlage dafür, aus seinen Darstellungen Bebauungspläne zu entwickeln. Somit beziehen sich Maßnahmen der Umweltüberwachung die Baurechte unmittelbar begründen.

2.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt strebt die Gemeinde die Ausweisung einer Sonderbaufläche an.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Flächennutzungsplans einhergehen, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu nennen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit den Verlust von Boden und Bodenfunktionen, ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie eine verringerte Oberflächenversickerung bei gleichzeitiger verringerter Grundwasserneubildungsrate und der Verlust von Teillebensraum verursachen könnten.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass alternative Standorte nicht bestehen. Zukünftige Eingriff in Natur und Landschaft werden durch Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung und zum Ausgleich auf Ebene des Bebauungsplans kompensiert.

Nordhastedt, den

20.06.2016





- Bürgermeister -