

Gemeinde Sylt

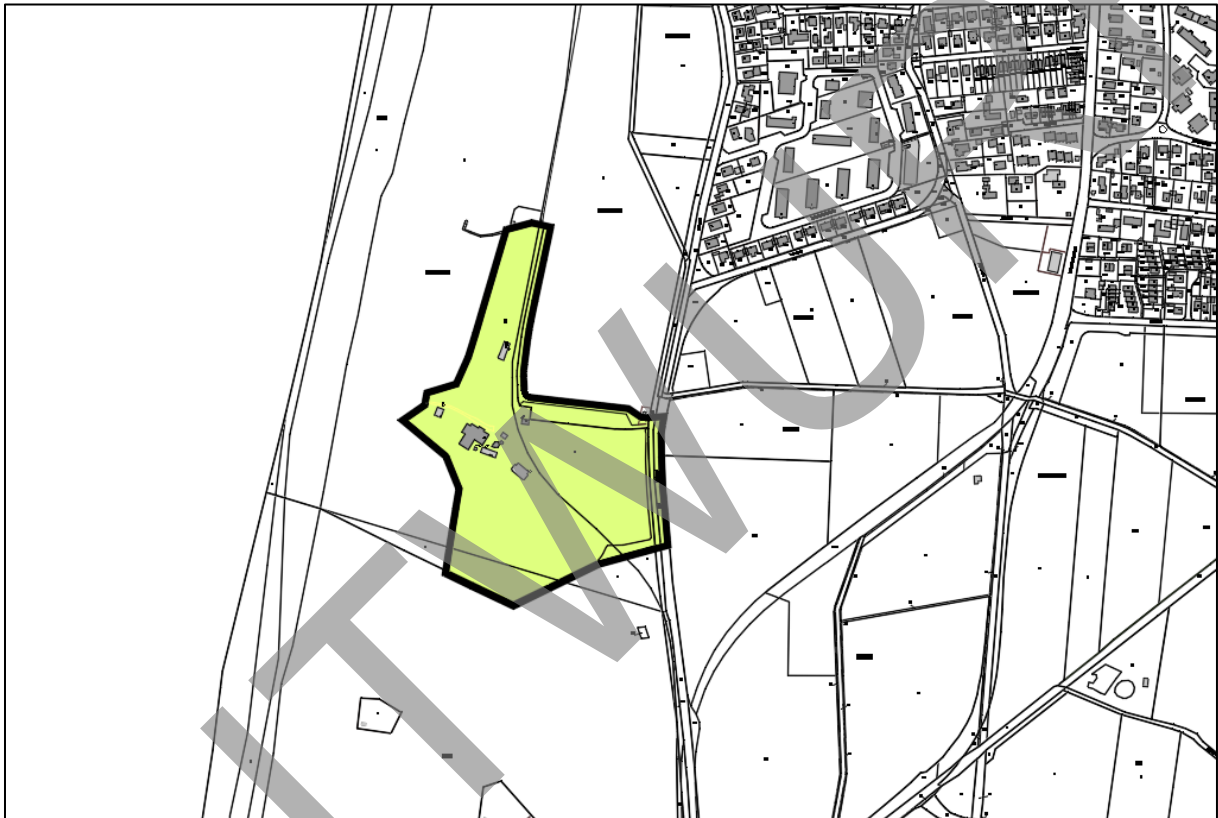
Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet östlich des Weststrandes, südlich und westlich des Südwäldchens sowie westlich Fischerweg im Ortsteil Westerland

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Planverfasser: Gemeinde Sylt – Ortsentwicklung

Planverfahren: Amt für Umwelt und Bauen - Abteilung Bauverwaltung



Stand des Verfahrens

- ☐ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- ☐ Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB
- ☒ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- ☒ Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- ☐ Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m § 3 (2) BauGB
- ☐ Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m § 4 (2) BauGB
- ☐ Abschließender Beschluss

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtliche sowie weitere Grundlagen.....	3
2.	Verfahrensdurchführung	3
3.	Anlass und Erforderlichkeit sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
4.	Beschreibung des Plangebietes sowie der Umgebung.....	4
4.1	Räumliche Lage und Geltungsbereich	4
4.2	Bestandssituation	4
5.	Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen.....	5
5.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	5
5.2	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	5
5.3	Regionalplan für den Planungsraum V – Neufassung 2002.....	7
5.4	Flächennutzungsplan	8
5.5	Landschaftsplan	8
5.6	Planungsrecht innerhalb des Plangebietes	8
5.7	Sonstige Satzungen, Verordnungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und archäologische Interessengebiete	8
6.	Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
7.	Wesentliche Auswirkungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	10

Umweltbericht

1. Rechtliche sowie weitere Grundlagen

Die rechtlichen sowie weiteren Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

2. Verfahrensdurchführung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 durchgeführt. Mit der Bauleitplanung wird die planungsrechtliche Grundlage für einen bestehenden Campingplatz im Außenbereich geschaffen. Sie dient der Sicherung und Weiterentwicklung des Campingplatzes.

Am 06.02.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 sowie die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber der Landesplanungsbehörde angezeigt und am 05.03.2019 in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Kreis Nordfriesland vorgestellt. Land und Kreis weisen darauf hin, dass für die unterschiedlichen Bereiche des Campingplatzes hinsichtlich der Art der Nutzung zwischen einem SO Campingplatz, einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz und ggf. einem Wochenendplatz zu unterscheiden ist.

Aufgrund der naturräumlichen Lage wurde eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Grundlage für die zulässige Anzahl an Standplätzen sowie die räumliche Ausdehnung ist die bestehende Campingplatzgenehmigung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 25.02.2020 bis 26.03.2020 stattgefunden. Die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.02.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Anlass und Erforderlichkeit sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Campingplatz in Westerland (Dünen-Camping Sylt) wird seit den 1950er-Jahren betrieben. Mit dem verstärkt aufkommenden Campingtourismus in diesen Jahren musste sich die Stadt Westerland mit dem ungeordneten Anbieten privater Grundstücke für Campingzwecke auseinandersetzen. Daraus ging der Campingplatz im Süden Westerland im Eigentum des Insel Sylt Tourismus Service als einziger gewerblich betriebener Campingplatz im Gemeindegebiet (seinerzeit Stadt Westerland) hervor.

Der Platz stellt einen wichtigen Bestandteil im Übernachtungsangebot der Gemeinde dar. Das Campen als Urlaubsform erfreut sich nach wie vor großer und steigender Beliebtheit. Darüber hinaus stellt der Campingplatz eine verhältnismäßig günstige Möglichkeit der Unterkunft, insbesondere für Familien und junge Urlauber, dar und spricht somit eine andere Zielgruppe an als beispielsweise Hotels und Ferienwohnungen.

Die Infrastruktur des Platzes ist veraltet und entspricht nicht mehr den heutigen Standards. Nach Beendigung des bisherigen Pachtvertrages hat der Insel Sylt Tourismus Service den Betrieb 2019 übernommen. Der Platz soll nun saniert und modernisiert werden, um ein attraktives und zeitgemäßes Angebot bereitzustellen und Qualitätsstandards erfüllen zu können. Durch gezielte Maßnahmen sollen sowohl die Aufenthaltsqualität des Platzes erhöht als auch Umweltbelangen Rechnung getragen werden.

Der Campingplatz Westerland ist planungsrechtlich derzeit nicht gesichert sondern genießt Bestandsschutz. Noch zum Zeitpunkt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den 1990er-Jahren hatte sich die Politik für eine Verlegung des Platzes ausgesprochen. Mit dem nunmehr gefassten Aufstellungsbeschluss wurde jedoch ein neuer Planungswille formuliert. Der Platz soll an seinem Standort erhalten bleiben und auch für die Zukunft gesi-

chert werden. Dafür und für die Gewährleistung einer nachhaltigen und verträglichen Entwicklung ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zielsetzung

Die Gemeinde Sylt verfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes folgendes Ziel:

- Festsetzung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Camping
- Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzung von Verkehrsflächen
- Festsetzungen von Flächen für Dünen und Heide

4. Beschreibung des Plangebietes sowie der Umgebung

4.1 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der bebauten Ortslage von Westerland in der Gemeinde Sylt in unmittelbarer Nähe zum Weststrand. Der Ortsteil Westerland gehört zum Verflechtungsbereich Westerland/Tinum, der die Funktion eines Zentralen Ortes auf Sylt einnimmt und somit Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt ist und sich in zentraler Lage entlang des Weststrandes auf der Insel Sylt befindet. Die zentrale und dennoch teilweise ruhige Lage sowie die Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturen machen den Bereich zu einem attraktiven Wohn- und Fremdenbeherbergungsstandort für Einwohner und Gäste.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von rund 8,2 ha grenzt an den östlichen und südlichen Rand des Südwäldchens an. Zwischen Campingplatz und Waldgrenze verläuft der Westküstenradweg. Der Fischerweg verläuft entlang der südöstlichen Platzgrenze. An der südöstlichen Ecke liegt der Biikeplatz des Ortsteiles Westerland. Westlich befindet sich der Weststrand, dazwischen und südlich schließt sich das Dünengebiet an. Der Zeltplatz liegt innerhalb der Dünenlandschaft.

4.2 Bestandssituation

Der Campingplatz in Westerland (Dünen-Camping Sylt) wird seit den 1950er-Jahren betrieben. Die bestehende Platz-Genehmigung umfasst 456 Standplätze mit je 75 m², d.h. eine Fläche für Standplätze von 34.200 m². Saisonstandplätze und Touristikstandplätze sind weitgehend getrennt untergebracht. Neben Standplätzen für Wohnwagen und Wohnmobile ist im südlichen Bereich und im Dünengelände der Dünenzeltplatz angelegt. Zum Betrieb und für die Versorgung des Platzes besteht ein zentrales Versorgungsgebäude mit Betriebsräumen, einer Schank- und Speisewirtschaft, einem Laden und einer Wohnung sowie drei Sanitärgebäude mit WCs, Duschen, und Spülmöglichkeiten, ein Empfangsgebäude und ein kleines Betriebsgebäude. Die Bebauung ist mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern im Wesentlichen niedrig gehalten. Lediglich das zentrale Versorgungsgebäude erreicht mit seinem Walmdach eine Höhe von ca. 8,10 m. Die Fassaden variieren mit unterschiedlichen Farbtönen (grün, blau, Holz, rot geklinkert), die Dächer sind überwiegend mit roten Ziegel gedeckt. Die Erschließungswege sind überwiegend vollversiegelt.

Die Zufahrt zum Campingplatz erfolgt über einen öffentlichen Parkplatz. An der Zufahrt vom Fischerweg auf den öffentlichen Parkplatz befindet sich eine Pumpstation. Auf dem Campingplatz befindet sich außerdem ein Trafogebäude des örtlichen Stromversorgers.

Zum Fischerweg wird der Platz durch ein Gehölzbestand abgeschirmt. Ansonsten grenzt südlich und westlich das Dünengelände an den Platz an. An der Grenze ist ein hoher Zaun errichtet, sodass die angrenzenden Flächen nicht betreten werden. An den nördlichen Platzbereich grenzen im Osten ein Fahrrad- und Wanderweg und dann das Südwäldchen an. Auch hier wird die Platzgrenze durch einen hohen Zaun markiert. Der Fahrrad- und Wanderweg mündet auf dem öffentlichen Parkplatz, ohne dort durch Markierung o.ä. weitergeführt zu werden.

5. Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

5.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für die Gemeinde Sylt werden über den Landesentwicklungsplan sowie über den Regionalplan für den Planungsraum V definiert.

5.2 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010) vom 13.07.2010 ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025. Er orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die für die räumliche Entwicklung in Deutschland festgelegt wurden.

Der Landesentwicklungsplan ist ein rahmensetzender Leitplan. Die Gemeinde Sylt darf keine Planungen aufstellen, bestehen lassen, genehmigen, verwirklichen oder Maßnahmen durchführen, die nicht mit dem Landesentwicklungsplan in Einklang stehen. Die Fachplanungen der Gemeinde Sylt sind an die Ziele der Raumordnung gebunden. Der Landesentwicklungsplan definiert verbindliche Ziele. Diese sind keiner Abwägung (z.B. bei Bauleitplanverfahren) mehr zugänglich und daher von der Gemeinde Sylt sowie sonstigen öffentlichen Stellen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Für die Bauleitplanung besteht somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine normierte Pflicht zur zwingenden Beachtung dieser Ziele.

Die Insel Sylt zählt zu den ländlichen Räumen Schleswig-Holsteins mit hohem touristischem Potenzial. Aufgrund ihres landschaftlichen und infrastrukturellen Potenzials ist die Insel Sylt weniger strukturschwach als andere zentrumsferne ländliche Räume auf dem Festland. Allerdings weist sie durch den Tourismus eine einseitige Wirtschaftsstruktur sowie viele saisonabhängige Arbeitsplätze auf. Das Infrastrukturangebot ist aufgrund des Tourismus besser als in anderen ländlichen Räumen. Sylt ist attraktive Zuwanderungsregion, insbesondere für ältere Menschen.

Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte sind die Zentralen Orte. Auf Sylt stellen die Ortsteile Westerland/Tinum als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums den einzigen Zentralen Ort dar. Westerland/Tinum ist somit Schwerpunkt für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen, die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung zu sichern und zu stärken. Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die einen größeren überörtlichen Versorgungsbereich abdecken, sowie die Siedlungsentwicklung sind auf Westerland/Tinum zu konzentrieren. Die Ortsteile Keitum, Munkmarsch, Archsum, Morsum und Rantum ergänzen mit Waren und Dienstleistungen der Grundversorgung entsprechend der Ortsteilgröße das Angebot vor Ort. Westerland/Tinum stellt somit als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums für die Bevölkerung des Verflechtungsbereiches Sylt die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes sicher. In dieser Funktion ist Westerland/Tinum zu stärken und das Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Dabei hat die Innenentwicklung bzw. die Entwicklung innerhalb der im Regionalplan definierten Baugebietsgrenzen Vorrang vor der Außenentwicklung.

Über die Ziele hinaus definiert der Landesentwicklungsplan Grundsätze. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Diese sind als Vorgaben für die Gemeinde Sylt im Rahmen von Abwägungen zu berücksichtigen.

Gemeinden wird im Landesentwicklungsplan unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe eingeräumt. Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen kann ein wichtiger Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung und zur Verbesserung der Arbeitsplatzsituation vor Ort geleistet werden. In allen Gemeinden gibt es daher die Möglichkeit, dass sich bereits ortsansässige Betriebe erweitern können. Die Ansiedlung neuer Betriebe ist möglich, allerdings muss es sich hierbei um Betriebe handeln, die sich aufgrund ihrer

Branche, ihres Angebots, ihrer Größe und ihrer baulichen Ansprüche in die gewachsene örtliche Struktur einfügen, das heißt ortsangemessen sind. (LEP Grundsatz Gewerbe)

Die Insel Sylt soll als eigenständiger, gleichwertiger und zukunftsfähiger Lebensraum gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der Insel Sylt als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der Insel Sylt sollen teilsräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen.

Die Entwicklung der Insel Sylt erfordert eine intensive und übergreifende Zusammenarbeit aller Politikbereiche und integrierte Handlungsstrategien, die unter Beteiligung der Bevölkerung erarbeitet und umgesetzt werden sollen. Die Handlungsstrategien sollen den Strukturwandel unterstützen und helfen, die Folgen des demographischen Wandels zu bewältigen, die Daseinsvorsorge langfristig zu sichern, Arbeitsplätze und Erwerbsmöglichkeiten, insbesondere auch für Frauen und junge Menschen, zu schaffen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die Insel Sylt zu binden. Die Daseinsvorsorge soll auf der Insel Sylt gesichert werden. Bei der Bereitstellung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie der Siedlungsentwicklung sollen die Sylter Gemeinden verstärkt zusammenarbeiten. Zur Sicherung der Daseinsvorsorge wird es vor dem Hintergrund sinkender Einwohnerzahlen immer wichtiger, die Siedlungsentwicklung sowie die Versorgungsinfrastruktur auf Schwerpunkte zu konzentrieren, damit Investitionen wirtschaftlich tragfähig bleiben.

Das Netz des ÖPNV soll erhalten und die Verkehrsbedienung auch unter Nutzung neuer Angebotsformen verbessert werden. Um ihre überörtliche Versorgungsfunktion wahrnehmen zu können, sollen insbesondere Westerland/Tinum gut über den ÖPNV angebunden sein.

Gemäß Ziffer 3.7.1 LEP gehört die Insel Sylt zur den Schwerpunkträumen Tourismus und Erholung. Damit soll dem Tourismus und der Erholung ein besonderes Gewicht zugestanden werden, welches bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen Vorrang vor einer reinen Kapazitätserweiterung bzw. dem Bau neuer Anlagen haben. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und / oder Qualitätsverbesserung des Angebots bewirken. Für größere tourismusbezogene Bauvorhaben mit Kapazitäten von mehr als 80 Standplätzen auf Campingplätzen soll in der Regel eine raumordnerische Abstimmung durchgeführt werden. Bei der Planung neuer und der Erweiterung bestehender Camping- und Wochenendplätze dürfen sich diese nicht bandartig an Küsten entlang ziehen, sondern sind in die Tiefe zu staffeln. Darüber hinaus sind sie durch Freiflächen zu gliedern und durch landschaftsgerechte Umpflanzungen einzugrünen. Bei neuen Camping- und Wochenendplätzen sowie Erweiterungen bestehender Plätze sollen in nennenswertem Umfang Stand- und Aufstellplätze für einen wechselnden Personenkreis (Touristikplätze) bereitgestellt werden. Erweiterungen und Umstrukturierungen von Camping- und Wochenendplätzen sollen zu Qualitätsverbesserungen führen. Außerdem soll geprüft werden, inwieweit Verlagerungen von Stand- und Aufstellplätzen aus unmittelbaren Küsten- und Uferbereichen möglich sind. Ein Zugang von den Camping- und Wochenendplätzen zum Wasser soll jedoch möglich sein. Campinghäuser sollen möglichst im baulichen Zusammenhang mit vorhandenen Einrichtungen stehen. Für Wohnmobile sollen auf und vor Campingplätzen sowie an anderen geeigneten Standorten ausreichende Standplätze zur Verfügung gestellt werden. Campinghäuser auf Camping- und Wochenendplätzen sollen in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung in ein Nutzungs- und Betreiberkonzept eingebunden werden.

Mit der Überplanung des Campingplatzes Westerland wird die planungsrechtliche Grundlage für eine deutliche Qualitätsverbesserung und einen zeitgemäßen Campingplatz geschaffen. Dabei wird der Platz in seiner Fläche nicht erweitert, sondern das Angebot strukturiert und differenziert. Ziel für den insular zentral gelegenen und infrastrukturnahen Campingplatz ist die Schaffung eines breiten Übernachtungsangebotes für unterschiedliche Zielgruppen. Hinsichtlich der Standplatzzahl überwiegt das Angebot an Touristikplätzen. Außerdem werden Standplätze für Wohnmobile bereitgestellt.

Der Campingplatz liegt innerhalb bzw. unmittelbar am Rand der Dünen und der Dünenlandschaft. Damit ist der Platz räumlich deutlich eingeschränkt und es besteht keine Möglichkeit zur Verlagerung von Standplätzen. In diesem Landschaftsraum sind höhere Gehölzbestände außerdem landschaftsuntypisch. Die höchsten hier natürlicherweise vorkommenden Gehölze werden maximal etwa 1 m hoch. Auf eine durchgehende randliche Eingrünung als Sichtschutz wird somit grundsätzlich verzichtet, da sie nicht landschaftstypisch wäre. Im Westen und Süden begrenzen die angrenzenden höheren Dünen den Campingplatz räumlich und damit auch optisch. Im

Osten übernimmt diese Funktion der angrenzende Wald. Lediglich im süd-östlichen Bereich stellt sich die Situation etwas anders dar. Hier grenzt der Campingplatz Richtung Osten an die weiträumige Marsch an, weshalb an dieser Stelle eine Eingrünung vorgesehen ist. Auch auf eine innere Durchgrünung wird aus Landschaftsgründen verzichtet. Vereinzelt bestehende Ziergehölze werden erhalten, vermieden werden soll jedoch ein Landschaftsbild, das von Gehölzstrukturen geprägt wird.

5.3 Regionalplan für den Planungsraum V – Neufassung 2002

Die Regionalpläne ergänzen und konkretisieren die Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Der Regionalplan für den Planungsraum V stammt aus dem Jahr 2002, daher werden einige Ziele und Grundsätze des Regionalplanes von denen des Landesentwicklungsplanes überlagert.

Sylt gehört zum Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Hier ist bereits eine hohe Konzentration der touristischen Infrastruktur erreicht. Mit den intensiven Nutzungsansprüchen durch Urlaubsgäste und Erholungssuchende ist eine überproportionale Belastung der Landschaft verbunden. In den Ordnungsräumen für Tourismus und Erholung sind Entwicklungsmöglichkeiten in angemessenem Rahmen gegeben. Damit sollen vorrangig Qualitäten und Strukturen des touristischen Angebotes verbessert, Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt sowie der Aufbau neuer touristischer Angebote, nicht zuletzt zur Erschließung neuer Gästeschieden, gefördert werden. Eine nennenswerte, bloß quantitative Ausweitung der Bettenkapazität ohne Angebotsverbesserung und ohne Abgleich mit strukturell erfolgten Rückgängen des Bettenangebotes in der Vergangenheit soll daher nur noch in begründeten Ausnahmefällen (zum Beispiel zum Entgegenwirken gegenüber einer einseitigen Nutzung oder zur Stabilisierung der touristischen Angebotspalette) erfolgen.

Des Weiteren nennt der Regionalplan für die Insel Sylt als ein Ziel, dass sich die künftige bauliche Entwicklung innerhalb der in der Karte des Regionalplanes dargestellten Baugebietsgrenzen vollziehen soll. Dabei sind die vorhandenen Baudichten im Wesentlichen einzuhalten. Aufgrund der Engpässe bei der Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnungen ist auf der Insel Sylt eine Bauleitplanung zur Errichtung neuer Zweitwohnungen nicht mehr vertretbar. Raumbedeutsame Abweichungen von den Baugebietsgrenzen sind in begründeten Ausnahmefällen auf Freiflächen im Anschluss an die bebaute Ortslage und in Abstimmung mit den übrigen Gemeinden der Insel Sylt zulässig.

Insbesondere in den Ortsteilen Archsum und Morsum soll eine Verdichtung aufgrund der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung und der bestehenden Einzelhausbebauung nicht fortgesetzt werden und ist im geringen Umfang lediglich in den Ortslagen vertretbar. Landschaftliche Zusammenhänge dürfen dabei nicht zerstört werden.

Für Campingplätze bestimmt der Regionalplan, dass neue Plätze nicht ausgewiesen werden und auch Erweiterungen bestehender Anlagen und Gebiete grundsätzlich nicht erfolgen sollen. Die Aussagen des Regionalplanes werden teilweise von den o.g. konkreteren Zielen und Grundsätzen des aktuelleren Landesentwicklungsplanes relativiert. Dies gilt jedoch nicht hinsichtlich der auf den konkreten Einzelfall „Dünenzeltplatz Westerland“ bezogenen Vorgaben gemäß Ziffer 4.1 Abs. 7 Unterabs. 4 RPI. V. Demnach genießt der Platz lediglich Bestandsschutz und eine Erweiterung ist ausgeschlossen. Eine Kapazitätserweiterung ist nicht zustimmungsfähig sodass Planungen auf den genehmigten Bestand zurückzuführen und naturschutzfachliche Aspekte zu berücksichtigen sind.

5.4 Strandversorgungskonzept Sylt

Das Strandversorgungskonzept beschreibt den Strandübergang als gering frequentierten Nebenstrand außerhalb der Ortslage. Am Strand befinden sich einige Strandkörbe und der Abschnitt ist abgabepflichtig, jedoch nicht bewacht. Die infrastrukturelle Ausstattung wird als ausreichend bewertet, da in unmittelbarer Nähe sowohl südlich als auch nördlich an den Übergängen 51 und 53 die infrastrukturelle Grundausrüstung (Sicherheits- und Kontrollanlagen sowie öffentliche Toiletten) vorgehalten wird. Die auf dem Campingplatz befindliche gastronomische Einrichtung wird im Rahmen des Strandversorgungskonzeptes nicht berücksichtigt, da sie erstrangig den vorhandenen Bedarf der Campingplatzbesucher deckt. Dies entspricht auch den gastronomischen Einrichtungen

bzw. Kiosk auf den anderen strandnahen Campingplätzen der Insel (Hörnum, Wenningstedt-Braderup und Kampen).

Eine explizite Strandversorgungseinrichtung soll an diesem Strandübergang auch zukünftig nicht vorgesehen werden. Der Hauptstrand bzw. die höher frequentierten Strände der Gemeinde Sylt bestehen nördlich (Zentrum) und südlich (Strandoase) des Campingplatzes. Hier sind die notwendigen Parkflächen und das Versorgungsangebot verfügbar. Die Abschnitte dazwischen sollen im Gegenzug entlastet werden und nicht noch zusätzliche Strandbesucher anziehen. Der öffentliche Parkplatz am Campingplatz verfügt über rund 80 Stellplätze. Im Zuge der Verbesserung der Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer durch Sanierung und Modernisierung des Parkplatzes, der Berücksichtigung der An- und Abreise von Campingplatzgästen und der Einbindung des Westküstenradweges muss jedoch auf Stellplätze verzichtet werden.

5.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sylt stellt das Plangebiet bisher wie folgt dar:

- Flächen für Dünen und Heide
- Parkfläche
- Verkehrsfläche
- Flächen für Wald

5.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Sylt stellt das Plangebiet entsprechend der derzeitigen Nutzung als Campingplatz und Parkplatz dar. Eine Erweiterung der Flächen sollte zukünftig nicht erfolgen, die Nutzung kompakt und naturschonend hergestellt werden. Der Neubau abgängiger Gebäude sollte maximal auf den bestehenden Fundamenten entstehen. Die Flächen um den Campingplatz haben eine hohe ökologische Bedeutung.

5.7 Planungsrecht innerhalb des Plangebietes

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan, sodass Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Für den genehmigten Campingplatz und die baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz.

5.8 Sonstige Satzungen, Verordnungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und archäologische Interessengebiete

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich städtebaulicher Satzungen und Verordnungen.

Besucherlenkungskonzept

Im Rahmen des Besucherlenkungskonzeptes sind im Bereich des Campingplatzes die Strandübergänge sowie der an der östlichen Platzgrenze verlaufende Fuß- und Radweg und die Verbindung Fischerweg dargestellt. Der Campingplatz selbst wie auch der öffentliche Parkplatz stellen dabei eine Lücke in der Verbindung dar. Mit dem Konzept sollte eine Lenkung der Gästebewegungen erfolgen um die sensiblen Naturräume zu entlasten und zu schützen.

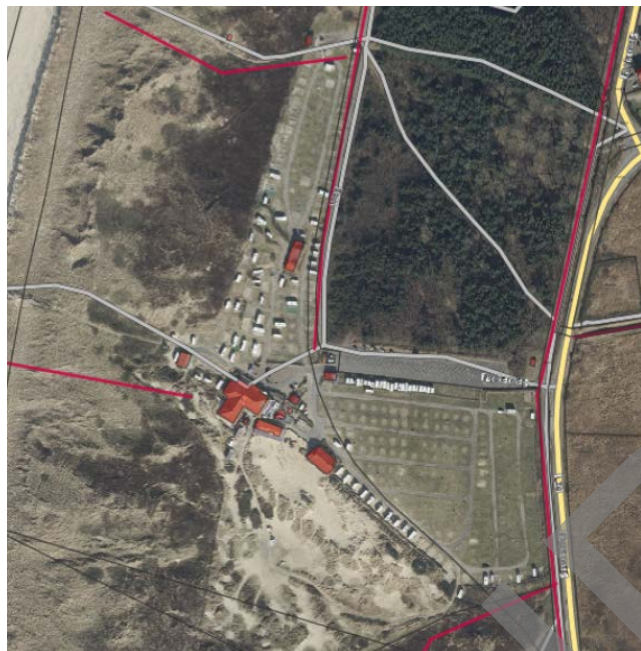


Abbildung 1: Besucherlenkungskonzept Sylt

6. Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die derzeit als Flächen für Dünen und Heide dargestellten Bereiche werden mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in nördlichen Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO und im südlichen Bereich überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz und Spielplatz dargestellt. In dem Sondergebiet „Camping“ ist auch der an der östlichen Grenze verlaufende Rad- und Gehweg enthalten, da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sylt nur eine Darstellung überörtlicher Verkehrsverbindungen enthält. Eine Darstellung des Weges als Verkehrsfläche in der 13. Änderung hätte somit keine beidseitigen Anknüpfungspunkte innerhalb des FNP, sodass davon abgesehen wird. Der Fischerweg als überörtliche Verbindung ist dagegen im Flächennutzungsplan enthalten und wird weiter so dargestellt. Das gilt auch für den öffentlichen Parkplatz. Sowohl für den Geh- und Radweg als auch den öffentlichen Parkplatz werden zusätzliche Flächen vorgesehen. Das betrifft einen Streifen von 2,50 m Tiefe östlich des Rad- und Gehweges und 4,00 m Tiefe nördlich des Parkplatzes. Ziel ist es, die Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer und insbesondere für Radfahrer deutlich zu verbessern. Die Ertüchtigung und der Ausbau der Fahrradinfrastruktur sind für die gesamte Gemeinde Sylt vorgesehen. Die hier betroffene Verbindung ist derzeit Bestandteil des sogenannten Westküstenradweges, der an der Westseite über die gesamte Insel verläuft sowie des Besucherlenkungskonzeptes. Über den Radweg sind die Strandübergänge erschlossen, so auch den direkt nördlich an den Campingplatz angrenzenden Übergang 51 und den einen weiter gelegenen Übergang 50. Diese beiden Übergänge sind nicht über den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Der Radweg ist insbesondere in den Sommermonaten hochfrequentiert, da er eine der zentralen Achsen darstellt. Mit einer Breite von 2,50 m ist der Weg für das hohe Verkehrsaufkommen nicht mehr ausreichend. Für eine angemessene und sichere Führung von sowohl Fußgängern und Radfahrern in beide Richtungen ist zukünftig eine Verbreiterung notwendig. Die Verkehrssituation auf dem öffentlichen Parkplatz soll verbessert werden, insbesondere in Bezug auf die Zufahrt vom Fischerweg sowie die Organisation der Verkehrsteilnehmer. Neben Fußgängern, Rad und Autofahren besteht die Sondersituation des An- und Abreiseverkehrs des Campingplatzes. Die Leitung der unterschiedlichen Verkehrsarten über den Parkplatz ist verkehrssicher zu gestalten. Dabei sind ausreichend Platz für große Wohnfahrzeuge, Sicherheitsabstände zu Fußgängern und Radfahrer sowie ein komfortable Radwegeführung maßgeblich. Außerdem soll die Anzahl an Stellplätzen für den Strandbesucher soweit wie möglich erhalten bleiben. Für diese Maßnahmen wird der Einbezug von Flächen notwendig. Die Streifen, die derzeit als Flächen für Wald dargestellt sind, werden in die angrenzend dargestellt Nutzungsart einbezogen und entsprechend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Camping und Parkfläche dargestellt.

Die im bestehenden Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald stellen das sogenannte Südwäldchen dar. Grundsätzlich verläuft die Waldgrenze des Südwäldchens im Bestand mit dem Rand des Fahrradweges und des öffentlichen Parkplatzes. Dies stellt die ursprüngliche Anpflanzfläche für die Aufforstung in den 20er und 30er-Jahren dar. Der Campingplatz liegt zum Teil innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30,00 m. Das betrifft nicht nur Standplätze sondern auch eines der Sanitärgebäude sowie das Empfangsgebäude. Nach Vorabstimmung mit der Unteren Forstbehörde wurde in Aussicht gestellt, dass die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes von 30,00 m aufgrund der Ausgestaltung des Waldrandes und der niedrigen Baumhöhen nicht erforderlich ist. Hinsichtlich des Sanitärgebäudes auf dem Campingplatz reicht voraussichtlich ein Abstand von 15,00 m. Für die Aufstellung von Wohnwagen ist ggf. ein Abstand von 10,00 m ausreichend. Um insbesondere den Abstand von 10,00 m einhalten zu können ist eine Waldumwandlung notwendig. Dies betrifft einen Streifen von ca. 3,50 m Tiefe und einer Länge von ca. 220,00 m an der Westseite des Waldes. Auch für eine mögliche Verbreiterung des Radweges ist eine solche Umwandlung notwendig. Dies betrifft auch die Südseite des Waldes auf einer Fläche von ca. 4,00 m Tiefe und 150,00 m Länge. Die Notwendigkeit bezüglich der Flächenerweiterung für Radweg und Parkplatz wurde zuvor erläutert. Die Zwänge hinsichtlich der Aufstellung von Wohnwagen und Wohnmobilen ergeben sich aus der sehr eingeschränkten Flächensituation des Campingplatzes. Eine Aufgabe von rund 28 (Saison)-Standplätzen würde sich deutlich in der Wirtschaftlichkeit des Betriebes niederschlagen. Da nach Vorabstimmung mit der Unteren Forstbehörde einer Waldumwandlung nicht von Vorneherein von ihr vertretene Belange entgegenstehen, soll im Sinne einer gerechten Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen die Möglichkeit der Verschiebung der Waldgrenze umgesetzt werden. Mit der Verbreiterung des Radweges wird sprich außerdem ein maßgeblicher öffentlicher Belang für eine Verschiebung der Waldgrenze. Als Ausgleich für die Umwandlung von Waldflächen wird in Form einer Ersatzaufforstung auf dem Flurstück 11 der Flur 5 in der Gemarkung Utersum auf Föhr geleistet. Diese Fläche kommt dem Naturraum des Eingriffes am Nächsten. Der Ausgleich findet im Verhältnis 1:2 statt, sodass 3.290 m² Fläche als Ausgleich dienen. Die Erstaufforstung auf der bezeichneten Fläche hat bereits stattgefunden. Eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Möglichkeit einer Waldumwandlung ist erforderlich.

7. Wesentliche Auswirkungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der seit den 1950er-Jahren bestehende Campingplatz Westerland planungsrechtlich gesichert. Da, entgegen der Darstellungen im bestehenden Flächennutzungsplan, die Fläche schon seit Jahrzehnten als Campingplatz genutzt wird, ist durch die 13. Änderung nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Lediglich die Flächen, die für die Verbesserungsmaßnahmen im Radverkehr notwendig sind und für die eine Waldumwandlung erforderlich ist, werden mit der 13. Änderung neu in Anspruch genommen.

Darüber hinaus werden erst im Rahmen der parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 Festsetzungen getroffen, die einen Eingriff über den Bestand hinaus ermöglichen. Begleitet werden diese Festsetzungen von grünordnerischen Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen, welche den Belangen von Natur und Umwelt Rechnung tragen. So gewährleisten Festsetzungen zur Eingrünung des Geländes die Einbindung in Natur und Landschaft. Weiterhin steuern höchstzulässige Grundflächen und überbaubare Grundstücksflächen das Ausmaß der Versiegelung zugunsten der natürlichen Bodenfunktion und es werden weitere Festsetzungen zur Regenwasserversickerung und sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen.

Aufgrund der derzeit fehlenden planungsrechtlichen Grundlage ist der Handlungsspielraum für Maßnahmen und Entwicklungen deutlich eingeschränkt. Das führt zu einer mangelnden Investitionsbereitschaft und damit zu einer Vernachlässigung der Anlagen und Einrichtungen auf dem Campingplatz. Mit der Bauleitplanung wird dieser Handlungsspielraum gegeben und gleichzeitig Einfluss auf die möglichen Entwicklungen genommen. Damit werden positive Effekte für die Ausnutzung von Grund und Boden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und die Fehlnutzung baulicher Anlagen erzielt. Das betrifft hier insbesondere die Zweckbestimmung der Standplätze und die Vermeidung einer Fehlentwicklung in Bezug auf Wochenendhausgebiete oder die dauerwohnlische Nutzung und damit eine Entstehung von Siedlungssplittern sowie die Einbettung des Gebiets in die Landschaft durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung.

Da keine Kapazitätserweiterungen vorbereitet werden ist mit einer Zunahme des motorisierten Individualverkehrs nicht zu rechnen. Es ist nicht von einer Beeinträchtigung der verkehrlichen Situation auszugehen. Stattdessen wird eine Verbesserung der Sicherheit und Verkehrssituation für alle Verkehrsteilnehmer vorbereitet.

Das Plangebiet ist in seiner Ver- und Entsorgung über den vorhandenen Anschluss an das öffentliche Netz gesichert. Mit der Erweiterung der Zufahrt vom Fischerweg auf den öffentlichen Parkplatz und einer neuen Radwegführung ist die Verlegung des bestehenden Verteilerkastens notwendig.

Durch die Planung wird sozialen und ökonomischen Aspekten Rechnung getragen. Die Sicherung der bestehenden Nutzungen und Kapazitäten wirken sich positiv auf die Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen aus. Ebenfalls wird mit der Planung die Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde gestärkt. Campingplätze tragen wesentlich zur Differenzierung des Übernachtungsangebotes bei, indem sie das Angebot zur Ferienwohnungs- und Hotelbeherbergung um eine deutlich andere Zielgruppe ergänzen – sowohl im Hinblick auf ökonomische als auch erlebnisrelevante Aspekte.

Der Umweltbericht zur im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 „Campingplatz Westerland“ ist der Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Die Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Sylt,

.....
Der Bürgermeister

**Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 136
„Campingplatz Westerland“
der Gemeinde Sylt - OT Westerland**

Projekt 1809

- Beteiligung -

Dipl.-Ing. Lars Rohde

Garten- und Landschaftsplanung



Fischerweg 41 2 980 Sylt-OT Westerland

04651-889 29 29 Fax 04651-889 29 25

0162-133 688 3 info@inselgruen-sylt.de

inselgruen-sylt.de

21. April 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	3
1.1.1. Standort.....	3
1.1.2. Art und Umfang des Vorhabens.....	4
1.1.3. Bedarf an Grund und Boden.....	4
1.2. Überblick über die zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne.....	4
1.3. Schutzgebiete.....	8
1.4. Betroffene Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung.....	8
1.5. Geschützte Biotope.....	8
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
2.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung.....	9
2.1.1. Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz.....	9
2.1.2. Geologie/Boden/Fläche.....	12
2.1.3. Wasser.....	13
2.1.4. Klima/Luft.....	13
2.1.5. Landschafts- und Ortsbild / Erholung.....	14
2.1.6. Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Abfälle).....	14
2.1.7. Kultur und sonstige Sachgüter.....	14
2.1.8. Wechselwirkungen.....	14
2.2. Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich.....	15
2.2.1. Null-Variante.....	15
2.2.2. Standortalternativen.....	15
2.2.3. Beschreibung des geplanten Vorhabens.....	15
2.2.4. Wirkfaktoren.....	18
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	25
2.3.1. Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz.....	25
2.3.2. Boden / Fläche.....	26
2.3.3. Wasser.....	26
2.3.4. Klima/Luft.....	26
2.3.5. Landschafts- und Ortsbild / Erholung.....	27
2.3.6. Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen).....	27
2.3.7. Kultur und sonstige Sachgüter.....	27
2.3.8. Wechselwirkungen.....	27
2.4. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	27
3. Zusätzliche Angaben.....	28
3.1. Bestandsaufnahme.....	28
3.2. Kenntnislücken.....	28
3.3. Monitoring.....	28
4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	29
5. Anhang.....	29
6. Quellen/Literatur.....	29

Feb. 2020 Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB / Behörden gem. § 4(1) BauGB
 Apr. 2020 Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

1. Einleitung

Die Gemeinde Sylt plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 „Campingplatz Westerland“ für das Gebiet östlich des Weststrandes, südlich des Südwäldchens und westlich Fischerweg im Ortsteil Westerland. Parallel wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist der Begründung jeweils ein Umweltbericht beizufügen. Der Umweltbericht dokumentiert die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführende Umweltprüfung. Für den Campingplatz gab es bisher keinen Bebauungsplan.

1.1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Der Campingplatz Westerland ist planungsrechtlich derzeit nicht gesichert sondern genießt Bestandsschutz. Noch zum Zeitpunkt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den 1990er-Jahren hatte sich die Politik für eine Verlegung des Platzes ausgesprochen. Mit dem nunmehr gefassten Aufstellungsbeschluss wurde jedoch ein neuer Planungswille formuliert. Der Platz soll an seinem Standort erhalten bleiben und auch für die Zukunft gesichert werden. Dafür und für die Gewährleistung einer nachhaltigen und verträglichen Entwicklung ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Gemeinde Sylt verfolgt mit dem Bebauungsplan vorrangig folgende Ziele:

- Festsetzung eines Sondergebietes „Campingplatz“ mit Aussagen über die Arten der Standplätze (Jahresstandplätze, Touristikingcamping, Zeltplätze, Mobilheime, etc.) und die sonstigen zulässigen Nutzungen
- Steuerung von Fehlnutzungen: Wochenendhäuser, Freizeitwecken dienende Zweitwohnungen, Dauerwohnungen
- Steuerung der Siedlungsentwicklung: Verhinderung der Verfestigung von Siedlungssplittern
- Sicherung und Weiterentwicklung der Funktion als Fremdenverkehrsgemeinde
- Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung

Parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplans durch die 13. Änderung.

Der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitpläne erfolgte am 06.02.2019.

1.1.1. Standort

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der bebauten Ortslage von Westerland in der Gemeinde Sylt in unmittelbarer Nähe zum Weststrand. Der Ortsteil Westerland gehört zum Verflechtungsbereich Westerland/Tinum, der die Funktion eines Zentralen Ortes auf Sylt einnimmt und somit Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt ist und sich in zentraler Lage entlang des Weststrandes auf der Insel Sylt befindet. Die zentrale und dennoch teilweise ruhige Lage sowie die Nähe zu den Versorgungseinrichtungen und Infrastrukturen machen den Bereich zu einem attraktiven Wohn- und Fremdenbeherbergungsstandort für Einwohner und Gäste.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von rund 8,2 ha grenzt an den östlichen und südlichen Rand des Südwäldchens. Zwischen Campingplatz und Waldgrenze verläuft der Westküstenradweg. Der Fischerweg verläuft entlang der südöstlichen Platzgrenze. An der südöstlichen Ecke liegt der Biskeplatz des Ortsteiles Westerland. Westlich befindet sich der Weststrand, dazwischen und südlich schließt sich das Dünengebiet an. Der Zeltplatz liegt im Bereich der Dünenlandschaft.

1.1.2. Art und Umfang des Vorhabens

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes wird ein Sondergebiet „Campingplatz“ festgesetzt. Das Sondergebiet dient Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen/Wohnmobile sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes. Das Sondergebiet „Campingplatz“ gliedert sich in drei Teilbereiche:

Sondergebiet SO 1 „Campingplatz“: Das Sondergebiet umfasst den größten Teil des Platzbereiches und dient Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen / Wohnmobile sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes:

- maximal 200 Touristikstandplätze im östlichen Teilbereich
- maximal 106 Dauerstandplätze im nördlichen Teilbereich
- eine Standplatzgröße von mindestens 75 m²
- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb, die Verwaltung und die Versorgung des Campingplatzes
- Kurkartenkontrolle
- befestigte Erschließungswege auf einer maximalen Fläche von insgesamt 1.500 m²

Sondergebiet SO 2 „Camping- und Wochenendplatz“: Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Mobilheimen, Zelten und Wohnwagen:

- maximal 10 Stand- bzw. Aufstellplätze für Mobilheime sowie Wohnwagen / Wohnmobile mit einer Aufstellfläche von mindestens 120 m²

Sondergebiet SO 3 „Campingplatzversorgung“: Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Nutzungen zur Campingplatzversorgung, die ansonsten im Platzbereich nicht zugelassen werden sollen:

- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb, die Verwaltung und die Versorgung des Campingplatzes
- Schank- und Speisewirtschaften und Läden
- eine Wohnung für Personal, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Die Nutzung des Campingplatzes ist nur vom 01. April bis zum 31. Oktober zulässig.

Weitere Flächen des Geltungsbereichs werden als Grünflächen festgesetzt mit den Zweckbestimmungen::

- Zeltplatz mit maximal 140 Plätzen
- Spielplatz
- Dünenflächen

Aus ökologischen Gründen werden Festsetzungen für Nutzung der Dünen innerhalb des Campingplatzes sowie zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser getroffen.

1.1.3. Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen des Campingplatzes befinden sich im Eigentum des Insel Sylt Tourismus Service die sonstigen Flächen im Eigentum der öffentlichen Hand.

1.2. Überblick über die zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan von Bedeutung sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen:

§ 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c): In der Anlage werden die Bestandteile des Umweltberichts aufgeführt.

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Kontraktionsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Eingriffsregelung:

§ 15 BNatSchG: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. An Stelle von Festsetzungen können auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich

voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 9 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB festzusetzen.

Geschützte Biotope

Gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können sind. Zu diesen geschützten Biotopen gehören gemäß § 30 (2) 6 auch Küstendünen. Diese sind definiert als „durch Windeinfluss gebildete Sandaufhäufungen oberhalb des Meeresstrandes der Nord- und Ostsee einschließlich eingeschlossener, auch wasserführender Dünentäler (Landes-VO über gesetzlich geschützte Biotope, 2009).

Übergeordnete Fachplanungen

Landesentwicklungsplan/Regionalplan

Der Landesentwicklungsplan (2010) ordnet die gesamte Insel als Schwerpunkttraum für Erholung und Tourismus und als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ein.

Im Regionalplan für den Planungsraum V (2002) wird die gesamte Insel als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung eingeordnet. Die Dünen und die östlich angrenzenden Wiesen werden als Vorranggebiet für den Naturschutz eingeordnet.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sylt stellt das Plangebiet bisher dar als:

- Flächen für Dünen und Heide
- Parkfläche
- Verkehrsflächen
- Fläche für Wald.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen überwiegend von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab; der Bebauungsplan entwickelt sich demgemäß nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sylt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

Die bisher als Flächen für Dünen und Heide dargestellte Fläche wird nun für den Bereich des Dünenzeltplatzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz und Spielplatz und ansonsten als Sondergebiet Camping dargestellt

Bebauungsplan

Bisher gibt es für den Geltungsbereich keinen Bebauungsplan.

Landschaftsprogramm/Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsprogramm werden keine für das Gebiet wesentlichen Aussagen getroffen.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (2002) werden folgende Aussagen getroffen:

- Die Dünen sind als „gesetzlich geschützter Biotop (größer als 20 ha)“ dargestellt
- Die Dünen sind ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt

- Die Dünen sind ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems: Es handelt sich um einen Schwerpunktbereich
- Die ganze Insel ist ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Die Dünen südlich von Westerland bis Hörnum sind als Geotop „Dünen von Westerland – Hörnum/Sylt,“ dargestellt

Biotopverbundsystem

Fast die gesamte Insel Sylt ist Teil eines Schwerpunktraums des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, dies gilt auch für den Geltungsbereich. Er ist Teil des Schwerpunktbereichs Nr. 456 „Rantumer und Hörnum Dünen“. Die vorrangigen Entwicklungsziele sind Erhaltung der derzeitigen Situation im Bereich der bestehenden NSG; im Bereich der „Rantumer Salzwiesen“ die Erhaltung und Entwicklung eines Mosaiks aus unbeeinflussten und extensiv genutzten, halbnatürlichen Inselfalzwiesen (Angaben gem. LANU 2003). Da der Geltungsbereich nicht innerhalb der NSG und auch nicht der Salzwiesen liegt, werden diese Entwicklungsziele nicht berührt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der ehemaligen Stadt Westerland von 2002 trifft folgende Aussagen zum Geltungsbereich.

- Bestand: Die Flächen des Campingplatzes werden als Campingplatz dargestellt und die angrenzenden Düne als Braundüne.
- Entwicklungskonzept:
 - Darstellung der überwiegenden Flächen als Campingplatz mit der randlichen Darstellung "keine Erweiterung der Campingplatzflächen"; der Zeltplatz liegt in der Darstellung jedoch außerhalb der Campingplatzflächen
 - mittelfristig Rückführung zu einer kompakteren, naturschonenderen Nutzung
 - Neubau abgängiger Gebäude maximal auf den bestehenden Fundamenten
 - zusammen mit allen angrenzenden Dünenflächen wird die Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgeschlagen
 - die Dünen im Süden und Westen (außerhalb Camping- und Zeltplatz) sind als Biotopverbundachse dargestellt

Strandversorgungskonzept

Das Strandversorgungskonzept (SVK), stellt einen Teil des gesamtinsularen Entwicklungskonzeptes dar. Das SVK mit dem Stand vom November 2011 dient als Fachkonzept hinsichtlich der vorhandenen Strandversorgungseinrichtungen in Ausstattung und Größe. Im Rahmen einer umfassenden Bestandsaufnahme sind alle Strandversorgungseinrichtungen erfasst, kartiert, beschrieben und bewertet worden. Das SVK trifft für jeden Strandübergang eine Festlegung hinsichtlich der zulässigen Nutzungen und der maximalen Gesamtfläche.

Das Strandversorgungskonzept beschreibt den Strandübergang als gering frequentierten Nebenstrand außerhalb der Ortslage. Die auf dem Campingplatz befindliche gastronomische Einrichtung wird im Rahmen des Strandversorgungskonzeptes nicht berücksichtigt, da sie erstrangig den vorhandenen Bedarf der Campingplatzbesucher deckt. Eine explizite Strandversorgungseinrichtung soll an diesem Strandübergang auch zukünftig nicht vorgesehen werden.

1.3. Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Dies gilt auch für Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, diese befinden sich mit der Nordsee erst im Westen hinter den Dünen .

1.4. Betroffene Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

In der Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung die betroffen sind.

1.5. Geschützte Biotope

Die Zeltplatzfläche sowie große Teile der nördlichen Campingplatzfläche liegt gemäß geologischer Karte geologisch gesehen innerhalb der Küstendünen. Und auch in der landesweiten Biotopkartierung sind sie als geschützte Biotoptypen der Küstendünen gem. § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG kartiert (Biotop-Nr. 1115-009).

In Abstimmung mit der UNB des Kreises Nordfriesland wird der überwiegende Teil dieser nördlichen Campingplatzfläche jedoch nicht als geschützte Küstendüne angesehen:

- die Campingplatznutzung auf diesen Flächen war bereits lange vor der Unterschutzstellung von Dünen als geschützte Biotope vorhanden, da Dünen erst seit 1982 zu den geschützten Biotopen gehören; auf einer Postkarte von 1972 oder früher (gem. Poststempel) kann man sehen, dass die Nutzung bereits früher sehr intensiv war und sogar noch weiterreichende Flächen nördlich des heutigen Campingplatzes genutzt wurden;
- diese langjährige Nutzung bedeutet, dass die Flächen bereits seit langer Zeit und damit auch zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung als geschütztes Biotop sehr stark überprägt waren und daher praktisch keine Merkmale von Dünen vorhanden waren und sind. Diese Flächen liegen zwar geologisch innerhalb der Küstendünen, sie sind jedoch aufgrund ihrer bereits lange bestehenden Nutzung und damit ihres auch bereits lange bestehenden dünenuntypischen Charakters gärtnerisch gestalteten Flächen gleichzusetzen. Und zu solchen Flächen heißt es in den „Erläuterungen zur Kartierung von gesetzlich geschützten Biotopen“ (LLUR, 2015) „Im engeren Wohnumfeld gestaltete und gärtnerisch, z.B. durch Bodenaustausch, Zierrasen oder Gebüschpflanzen überprägte und festgelegte Küstendünen gehören nicht zu den im o.a. Sinne geschützten Dünen.“
- allein wenige Bereiche im Südwesten dieser Campingplatzflächen vermitteln noch von der Geomorphologie den Eindruck einer Düne und wären damit tatsächlich als geschützte Dünenbereiche anzusehen; im Plan sind diese Fläche als geschützte Biotope dargestellt

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 (4) 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 139. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des B-Plans auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden grundsätzlich nur regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

2.1. Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Geltungsbereich liegt im Wesentlichen der Campingplatz Westerland mit:

- Standplätzen aus Rasenflächen für Wohnwagen und Wohnmobile, hierzu gehören
 - Touristische Plätze für Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile
 - Jahresstandplätze für Wohnwagen
- Standplätze für Zelte in den Dünen
- drei Sanitärgebäude, ein Empfangsgebäude und ein Wirtschaftsgebäude (Lager)
- ein Restaurantgebäude
- asphaltierte oder wassergebundene Fahrwege sowie weitere versiegelte und unversiegelte Betriebsflächen, z.B. Lagerflächen
- Spielplatz

Hinzu kommen Flächen außerhalb des Campingplatzgeländes:

- Fischerweg mit straßenbegleitendem Radweg
- asphaltierter öffentlicher Parkplatz
- asphaltierter Fuß- und Radweg (Westküstenradweg)
- Dünenflächen im Südosten

Der Campingplatz in Westerland (Dünen-Camping Sylt) wird seit den 1950er-Jahren betrieben. Die bestehende Platz-Genehmigung umfasst 456 Standplätze mit je 75 m², d.h. eine Fläche für Standplätze von 34.200 m². Die Anordnung der Standplätze ist teilweise sehr eng. Dauerstandplätze und Touristikstandplätze sind weitgehend getrennt untergebracht. Neben Standplätzen für Wohnwagen und Wohnmobile ist im südlichen Bereich und im Dünengelände der Dünenzeltplatz angelegt. Zum Betrieb und für die Versorgung des Platzes besteht ein zentrales Versorgungsgebäude mit Betriebsräumen, einer Schank- und Speisewirtschaft, einem Laden und einer Wohnung sowie drei Sanitärgebäude mit WCs, Duschen, und Spülmöglichkeiten, ein Empfangsgebäude und ein kleines Betriebsgebäude. Die Bebauung ist mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern im Wesentlichen niedrig gehalten. Lediglich das zentrale Versorgungsgebäude erreicht mit seinem Walmdach eine Höhe von ca. 8,10 m, jedoch ohne ausgebautes Dachgeschoss. Die Fassaden variieren mit unterschiedlichen Farbtönen, die Dächer sind überwiegend mit roten Ziegel gedeckt. Die Erschließungswege sind asphaltiert oder wassergebunden.

Hinter der Einfahrt auf den Campingplatz und vor dem zentralen Versorgungsgebäude bestehen derzeit Park- und Abstellflächen sowie Aufenthaltsgelegenheiten. Die Situation ist ungeordnet und unübersichtlich. Die Stellplätze dienen Besuchern der gastronomischen Einrichtung sowie Mitarbeitern.

Die Zufahrt zum Campingplatz erfolgt über einen öffentlichen Parkplatz. An der Zufahrt vom Fischerweg auf den öffentlichen Parkplatz befindet sich eine Pumpstation. Auf dem Campingplatz befindet sich außerdem ein Trafo-Gebäude des örtlichen Stromversorgers.

2.1.1. Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

2.1.1.1. Tiere

Konkrete Daten zur Tierwelt liegen nicht vor. Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichts wurden keine eigenen Erhebungen zur Tierwelt durchgeführt. Es wurde deshalb auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten eine Potenzialabschätzung hinsichtlich der Bedeutung als Tierlebensraum vorgenommen. Ein solches Vorgehen erscheint auch aufgrund der durch das geplante Vorhaben als eher gering einzuschätzenden Auswirkungen als geeignet.

Aufgrund der heute bereits vorhandenen intensiven Nutzungen als Campingplatz bestehen im Geltungsbereich bereits starke Vorbelastungen im Hinblick auf seine Eignung als Tierlebensraum.

Brutvögel

Küstendünen sind ein potenzieller Lebensraum für einige Brutvogelarten. Die im folgende genannten Brutvogelarten sind als typische oder mögliche Arten der Küstendünen auf Sylt anzusehen (PFEIFFER 2003).

Art	Schutzstatus	potenzielles Vorkommen
Steinschmätzer		
Wiesenpieper		
Feldlerche		
Fasan	besonders geschützte Art gem. § 7 (2) BNatSchG; VSchRI Art. 1	möglich, aber aufgrund der Campingplatznutzung, der örtlichen Gegebenheiten sowie der Vorbelastungen nur sehr geringe Wahrscheinlichkeit
Bachstelze		
Brandgans		
Rebhuhn		
Kuckuck		

Aufgrund des im nördlichen Teil des Geltungsbereichs recht schmalen Dünengürtels, aufgrund der allgemein vorhandenen Störungen für Bodenbrüter in den Dünen (Vorkommen des Fuchses, freilaufende Hunde, unerlaubtes Betreten der Dünen) sowie besonders aufgrund der intensiven Nutzung der Campingplatzflächen ist aber bei den Dünen im Geltungsbereich nicht von einer nennenswerten Bedeutung als Brutgebiet auszugehen. Allenfalls mit einzelnen Revierpaaren könnte zu rechnen sein.

Die im Geltungsbereich vorkommenden *Rosa rugosa*-Gebüsche stellen eher ein potenzielles Bruthabitat für Vögel der Gehölzflächen und des Siedlungsbereiches dar und nicht so sehr für die typischen Brutvögel der Küstendünen. Das teilweise großflächige Vorkommen dieser Rose in den Dünen auf Sylt wird immer wieder aus Sicht von Natur und Landschaft als Problem angesehen, da es zu einer Verdrängung der typischen Dünenvegetation und der damit einhergehenden typischen Vogelwelt der Dünen kommt. Da sich die Rose auf der Insel und insbesondere auch in den Dünen immer stärker ausbreitet, ist für die auf die Rose als Bruthabitat angewiesenen Vögel inselweit gesehen dauerhaft sogar eher von einer Verbesserung der Situation auszugehen.

Aufgrund der heutigen Situation und da es durch das geplante Vorhaben zu keiner wesentlichen Veränderung möglicher Auswirkungen auf Brutvögel gegenüber der heutigen Situation kommt, ist nicht von einer Betroffenheit von Brutvögeln auszugehen.

Amphibien

Die Dünen des Geltungsbereiches und seine nähere Umgebung sind ein potenzieller Lebensraum für Amphibien, so kommen auf Sylt in den Dünen Moorfrosch und Kreuzkröte vor. Nachweise über Vorkommen in diesem Gebiet liegen nicht vor (GROSSE 2006 und 2012, LANU 2018a) und ein Vorkommen ist aufgrund der o.g. Vorbelastungen sehr unwahrscheinlich. Auch fehlen in der Umgebung potenzielle Laichgewässer.

Moorfrosch: Seine Landlebensräume fallen zumeist räumlich eng mit seinen Laichgewässern zusammen (LANU, 2005). Der Schwerpunkt seiner Verbreitung auf Sylt lag bisher in den Dünen, der Marsch und am Rande der Geest (GROSSE 2012). Aufgrund der Vorbelastungen und des Fehlens potenzieller Laichgewässer ist ein Vorkommen unwahrscheinlich.

Kreuzkröte: Der Schwerpunkt des Vorkommens auf Sylt liegt in den Dünen mit feuchten Dünentälern (GROSSE 2012). Ihre Sommerlebensräume und Winterquartiere sind „vegetationsarme, trockene Bereiche mit lockerem Substrat“ (LANU, 2005). Aufgrund der

Vorbelastungen und des Fehlens potenzieller Laichgewässer ist ein Vorkommen unwahrscheinlich.

Art	Schutzstatus	potenzielles Vorkommen
Kreuzkröte	streng geschützte Art gem. § 7 (2) BNatSchG; FFH-RI Anhang IV	unwahrscheinlich
Moorfrosch		

Von einer Betroffenheit von Amphibien ist nicht auszugehen. Insbesondere auch, da es durch das geplante Vorhaben nicht zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber der heutigen Situation kommt.

Reptilien

Auf Sylt kommen mit der Zaun- und der Waldeidechse zwei Reptilienarten vor, wobei für die Zauneidechse nur ein Nachweis aus Hörnum vorliegt. Die Waldeidechse ist auf Sylt flächendeckend vertreten. So bewohnt sie in den Dünen besonders Randbereiche anmooriger Dünentäler und auch an Siedlungsrändern tritt sie z.T. häufiger auf, jedoch zwischen Westerland und Wenningstedt seltener. (GROSSE, 2012)

Die Waldeidechse ist die häufigste auf Sylt vorkommende Reptilienart. So bewohnt sie in den Dünen besonders Randbereiche anmooriger Dünentäler und auch am Siedlungsrand von Hörnum tritt sie in großer Dichte auf. (GROSSE, 2012)

Die Zauneidechse wurde bis 2003 auch in Hörnum nachgewiesen, so auch nordöstlich des Geltungsbereiches in den Dünen. Vermutlich bis in die Mitte der 1980er-Jahre kam die Zauneidechse fast am gesamten westlichen Ortsrand in den Weißdünen vor. In den letzten Jahren gelang kein Nachweis mehr, so dass angenommen werden musste, dass die Vorkommen erloschen waren (GROSSE, 2012). Im Mai 2012 gelang ein Nachweis der Zauneidechse im Nordwesten der Hörnum Odde (WINKLER, HUSSEL, 2013). Nachweise aus der Umgebung des Geltungsbereiches liegen nicht vor.

Der Geltungsbereich und seine Umgebung stellen einen potenziellen Lebensraum für die Waldeidechse dar. Konkrete Nachweise über Vorkommen liegen aber nicht vor (GROSSE 2006 und 2012, LANU 2018a). Ein Vorkommen der Waldeidechse ist also möglich, jedoch ist nicht von einer Betroffenheit auszugehen, da es durch das geplante Vorhaben nicht zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber der heutigen Situation kommt.

Art	Schutzstatus	potenzielles Vorkommen
Waldeidechse	besonders geschützte Art gem. § 7 (2) BNatSchG	möglich, aber aufgrund der Vorbelastungen nur geringe Wahrscheinlichkeit

Von einer Betroffenheit von Reptilien ist nicht auszugehen, da es durch das geplante Vorhaben insbesondere nicht zu einer wesentlichen Veränderung gegenüber der heutigen Situation kommt.

Zusammenfassung

Der Geltungsbereich besitzt eine allgemeine Bedeutung als Tierlebensraum. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen bestehen eine Reihe von Vorbelastungen. Es liegen keine Hinweise auf das tatsächliche Vorkommen streng geschützter oder europäischer Tierarten vor. Aufgrund der heutigen Nutzungen sowie der Art des geplanten Vorhabens, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Tierwelt auszugehen.

2.1.1.2. Pflanzen

Die Biotoptypen des Geltungsbereiches werden durch die überwiegende Lage in den Küstendünen sowie die Nutzung als Campingplatz geprägt:

Graudüne (KDg): Im Südwesten des Campingplatzes im Bereich der Zeltstandplätze liegen Graudünenflächen im z.T. kleinteiligen Wechsel mit offenen Sandflächen (s.u.). In den Graudünen dominiert der Strandhafer. Die Graudünen setzen sich außerhalb des Campingplatzes fort. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG.

Braundüne (KDe): Im Südosten außerhalb der Campingplatzfläche ragt die angrenzende Braundünenfläche in den Geltungsbereich. Dominierende Pflanzen sind hier Krähenbeere und Besenheide. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG.

Küstendüne mit Rosa rugosa-Gebüsch (KHr): Innerhalb des Campingplatzes finden sich verteilt innerhalb der Küstendünen Rosa rugosa-Gebüsche. Es ist davon auszugehen, dass sich die Rose hier weiter in die Dünen ausbreiten wird. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG.

Offene Sandfläche (KDo): Im Westen und Südwesten des Gebietes finden niedrige, auf der Geest aufliegenden Graudünen. Diese schmalen Dünenstreifen werden dominiert vom Strandhafer. Es handelt sich um ein geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG.

Zierrasen (SGr): Auf dem Campingplatz finden sich großflächig Rasenflächen. Es handelt sich dabei überwiegend um regelmäßig genutzte und gemähte Zierrasenflächen als Standplätze für Wohnwagen und Wohnmobile.

Bankett/Straßenbegleitgrün (SVi): Schmale Streifen entlang des Fischerwegs und des straßenbegleitenden Radweges mit überwiegendem Grasbewuchs, die regelmäßig gemäht werden. In diesen Streifen liegen teilweise kleine straßenbegleitende Gräben.

Sonstiges Feldgehölz (HGy): Innerhalb der Campingplatzflächen außerhalb der Küstendünen sowie am östlichen Rand der Rasenflächen des Campingplatzes finden sich weitere Rosa rugosa-Gebüsche.

Mischwald (WFm): Entlang des Westküstenradwegs und des Parkplatzes liegt ein schmaler Streifen des angrenzenden Mischwalds innerhalb des Geltungsbereichs. Bei diesen Flächen handelt es sich überwiegend um den strauchartigen Randstreifen des Waldes.

Zur Abgrenzung gesetzlich geschützter Biotoptypen im Geltungsbereich siehe Kapitel 1.5..

Erkenntnisse über das Vorkommen geschützter Pflanzen liegen nicht vor. Von erheblichen Auswirkungen auf Pflanzen ist daher nicht auszugehen, insbesondere auch da es nicht zu wesentlichen Änderungen gegenüber dem heutigen Zustand kommt.

2.1.2. Geologie/Boden/Fläche

Der nördliche und südliche Teil des Geltungsbereichs liegt im Bereich der Küstendünen. Gemäß geologischer Karte von 1962 handelt es sich bei den Bogen- und Strichdünen um Flugsandbildungen aus Dünen sand, z.T. über anderen Bildungen. Bei den außerhalb der Dünen liegenden Flächen handelt es sich überwiegend um Schlick mit eingelagertem Flugsand, im äußersten Osten geht dieser in Schlick über Torf über Geschiebelehm über. (Geologische Karte, 1952).

Als Bodentypen handelt es sich bei den Grau- und Braundünen aufgrund der beginnenden Bodenbildung und Humusanreicherung um Regosole aus Dünen sand. Bei den Schlickbildungen handelt es sich um Marschböden mit dichten Horizonten. Da beide Bodentypen auf Sylt häufig vorkommen, besteht für sie keine über den normalen Bodenschutz hinausgehende Schutzwürdigkeit. (Landschaftsprogramm, 1999 und Bodenkarte SH, 1991)

Der überwiegende Campingplatz mit den Standplätzen für Wohnwagen liegt relativ eben auf einer Höhe von ca. 3,5 bis 4,5. In den westlichen Bereichen steigen diese Flächen dann zu den Dünen hin leicht an. Die im Westen und Südweste außerhalb des Campingplatzes angrenzenden Dünen erreichen Höhen von 17 bis 20 m. Der Dünenzeltplatz im Südwesten weist ein ausgeprägtes Relief auf und liegt auf Höhen von 4 m in den Tälern bis zu gut 10 m in den Randbereichen. (Alle Angaben in m ü NN gem. DGK 1:5000 und Vermessungsplan).

Auf dem Campingplatzgelände befinden sich eine Reihe von Gebäuden sowie befestigte und damit versiegelte Flächen wie Fahrwege. Hinzu kommen teilversiegelte Flächen mit einer wassergebunden Deckschicht und Holzpodeste. Außerhalb des Campingplatzes liegen weitere versiegelte Flächen, hierzu gehören der Fischerweg mit Radweg, der Parkplatz sowie der Dünenradweg. Hinzu kommt noch eine wassergebunden Fläche in den Dünen im Südosten.

Fläche Campingplatz	72.179 m ²
Fläche Gebäude	1.566 m ²
Fläche befestigte Nutzflächen (Fahrwege, Nebel)	7.430 m ²
Fläche wassergebundene Nutzflächen	415 m ²
Fläche Holzpodeste	535 m ²
Gesamtfläche Nutzflächen	9.946 m ²
Anteil Nutzflächen an Campingplatzfläche	13,8%

Fläche Geltungsbereich	82.066 m ²
Gesamtfläche Nutzflächen	15.234 m ²
Anteil Nutzflächen am Geltungsbereich	18,6%

Auf dem Campingplatz werden mit einer Fläche von ca. 7,2 ha werden aktuell bei 13,8% der Fläche für bauliche Anlagen (Gebäude, Wege, Terrassen u.ä.) in Anspruch genommen, hinzu kommen die nicht versiegelten Standflächen für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte. Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich liegt der Wert bei 18,6%.

2.1.3. Wasser

Oberflächengewässer: Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Detaillierte Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor. Aufgrund der Lage des Campingplatzes zu großen Teile auf einer Höhe von etwa 4 m üNN und der direkten Strand- und Nordseenähe, ist zu vermuten, dass das Grundwasser zumindest auf Höhe des Meeresspiegels wenn nicht sogar höher ansteht. Auch ist zu vermuten, dass der Grundwasserstand einem gewissen Einfluss durch die Gezeiten unterliegt.

Aufgrund des in großen Teilen anstehenden versickerungsfähigen Dünenandes weist der Geltungsbereich eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung auf. So übernimmt der Boden wesentliche, die Qualität des Grundwassers betreffende Funktionen wie etwa Pufferung und Filterung. Zu vermuten ist, dass aufgrund der Strandnähe ein Teil dieses Grundwassers unterirdisch nach Westen Richtung Nordsee abfließt.

2.1.4. Klima/Luft

Die klimatische Situation der Insel Sylt wird geprägt durch einen starken atlantischen Charakter mit relativ milden Wintern und kühlen Sommern und einem starken Windeinfluss aus überwiegend westlichen Richtungen.

- die Durchschnittstemperaturen liegen im Januar/Februar um 1°C und im Juli/August bei etwa 16°C, das Jahresmittel liegt bei 9°C
- der jährliche Niederschlag beträgt gut 715 mm, das Maximum liegt in den Monaten September bis November, niederschlagsärmste Monate sind Februar bis Mai
- die Sonnenscheindauer liegt bei gut 1.715 h/Jahr
(alle Angaben für Zeitraum 1981-2010 für List auf Sylt; gem. Deutschen Wetterdienst)

Das lokale Klima im Geltungsbereich unterliegt aufgrund seiner Lage unmittelbar hinter der Randdüne besonders stark diesen atlantisch geprägten Einflüssen, insbesondere dem Windeinfluss. Aufgrund dieser Gegebenheiten besitzt der Geltungsbereich auch keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet oder für die Luftregeneration.

2.1.5. Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich und seiner Umgebung wird geprägt durch die im Westen liegenden Dünenkette sowie des im Nordteil angrenzenden Südwäldchens. Die Dünen begrenzen mit ihren Höhen von bis zu 20 m üNN den Raum nach Westen, der Dünenzeltplatz liegt in einer Senke fast vollständig von Dünen eingeschlossen und ist kaum wahrnehmbar. Im Süden schließt sich nach Osten die Marschlandschaft an und erlaubt weite Ausblicke in die Wiesenlandschaft.

Der Campingplatz ist eines dieser die Landschaft gliedernden Elemente. Im Sommer ist der Platz durch die umgebenden Wälle und Gehölzbestände gut eingegrünt, im Winterhalbjahr sind Einblicke auf den Platz möglich.

Das Gebiet besitzt großräumig Bedeutung für das Landschaftserleben, so verläuft hier der wichtige Westküstenradweg in Nord-Süd-Richtung. Auf dem Campingplatz sowie unmittelbar nördlich liegen die beiden Strandübergänge Nr. 51 und 52.

2.1.6. Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen, Abfälle)

Der Campingplatz ist aufgrund seiner unmittelbaren Strandnähe an der freien Nordsee keinen Immissionen ausgesetzt. Auch sind keine Emittenten in der Umgebung vorhanden. Allein vom Fischerweg könnten Auswirkungen ausgehen, allerdings liegt die Straße östlich des Campingplatzes etwa 2 m tiefer. Daher ist tatsächlich nur im Osten des Campingplatzes von Auswirkungen auszugehen. Auch von der Campingplatznutzung gehen keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf den Menschen aus. Emissionen durch den Campingplatz auf die Umgebung sind möglich aber als gering anzusehen, hierzu zählen der Kfz-Verkehr sowie die Arbeitsabläufe auf der Anlage. Wohngebiete liegen jedoch erst in größerer Entfernung des Geltungsbereiches und sind durch das Südwäldchen abgeschirmt.

Es ist hingegen eher von positiven Wirkungen durch die Erholungsfunktion des Campingplatzes auszugehen, aufgrund der Erholungsfunktion der Gebietes sowie auch wegen der guten Luftqualität und des insularen Reizklimas.

Insgesamt kommt es nicht zum Anfall von Abfällen über das normale Maß hinaus, so dass es bei ordnungsgemäßen Umgang und Entsorgung nicht zu Auswirkungen auf die Umgebung kommt.

2.1.7. Kultur und sonstige Sachgüter

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes, erst die im Südwesten angrenzenden Dünen sind Teil eines solchen Gebietes. Ansonsten sind im Geltungsbereich und seiner Umgebung keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.

2.1.8. Wechselwirkungen

Im Geltungsbereich ist von folgenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.

- Die vorhandenen Bodentypen bestimmen zusammen mit den klimatischen Gegebenheiten die vorherrschende Vegetation. Diese Vegetation stellt potenzielle Lebensräume für Tiere dar.
- Die Dünen mit ihrer Vegetation prägen das Landschaftsbild und damit auch die Erholungsfunktion des Gebietes.
- Die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinflusst die Grundwasserneubildungsrate und auch die Grundwasserqualität.

Diese Wechselwirkungen gehen nicht über die typischerweise vorhandene Bedeutung solcher Wechselwirkungen hinaus.

2.2. Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

2.2.1. Null-Variante

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan, so dass Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Für den genehmigten Campingplatz und die baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz. Ein Verzicht auf die Aufstellung der Bauleitpläne hätte zunächst einmal vermutlich keine direkten Auswirkungen auf den Betrieb des Campingplatzes. Jedoch wäre eine grundlegende bauliche Erneuerung der Gebäude nicht möglich. Nur eine Erhaltung und Sanierung des Bestandes dürfe erfolgen. Damit kann jedoch kein zeitgemäßes Angebot für den Gast aufrecht erhalten werden und ein dauerhafter Betrieb des Campingplatzes erscheint ohne eine qualitative Entwicklung in wirtschaftlicher Sicht sehr schwierig.

2.2.2. Standortalternativen

Standortalternativen gibt es innerhalb des Geltungsbereiches nicht, da er fast vollständig als Sondergebiet vorgesehen ist.

2.2.3. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Der Campingplatz Westerland profitiert von seiner zentralen Lage auf der Insel mit verhältnismäßig kurzen Wegen zum umfassenden Versorgungs- und Freizeitangebot in Westerland und in unmittelbarer Nähe zum Weststrand. Diese vorteilhaften Ausgangsvoraussetzungen werden gleichzeitig als Auftrag verstanden, ein breites Angebot an Unterkunftsmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen vorzuhalten. Der Campingtourismus hat in den vergangenen Jahrzehnten eine Varianz entwickelt, die sich vom Campinggast, der mit Zelt und Fahrrad anreist, über Wohnmobile von bis zu 12 m Länge und hin zu den Gästen, die in bereitgestellten Mobilheimen unterkommen wollen, erstreckt. Ebenfalls gestiegen ist der Anspruch an Qualität, Komfort und Versorgungs- und Freizeitangebot. Mit dem Campingplatz Westerland soll dieser breiten Nachfrage bis zu einem gewissen Anteil entsprochen werden, in dem ein Platz mit einem Qualitätsniveau von 3 bis 4 Sternen (von maximalen 5 Sternen), einem Standplatzangebot für unterschiedliche Fahrzeugtypen sowie einem angemessenen Versorgungsangebot bereitgestellt wird.

Mit den Struktur- und Sanierungsmaßnahmen werden aktuelle Vorgaben der Camping- und Wochenendplatzverordnung, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes umgesetzt. Da sich der Campingplatz aufgrund seiner Lage in der Fläche nicht erweitern kann, besteht die Herausforderung darin, trotz Einhaltung von Vorgaben wie u.a. Brandabständen die Standplatzzahl weitestgehend zu erhalten.

Aufgrund der Nähe zum umfassenden Freizeitangebot in Westerland und der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit wird auf dem Campingplatz kein eigenes Out- und Indoor-Freizeitangebot bereitgestellt. Der Fokus liegt stattdessen auf einer angemessenen Versorgung der Campingplatzgäste in Form eines differenzierten gastronomischen Angebotes.

Übernachtungsangebot

Der Nachfrage der Dauercamper wird mit einem Saisonstandplatzangebot von 106 Standplätzen begegnet und es sollen ergänzend 10 Mobilheime für Gäste ohne eigene Unterkunft aufgestellt werden. Für Gäste, die mit dem eigenen Fahrzeug vorübergehend anreisen (Touristikstandplätze) werden 200 Standplätze bereitgestellt. Dabei werden die Plätze so organisiert und hergestellt, dass auch sehr große Wohnmobile Platz finden. Für kurzfristige Wohnmobilübernachtungen wird außerdem ein Stellplatzangebot geschaffen, dass direkt angefahren werden kann, ohne den gesamten Platz überqueren zu müssen. Dadurch besteht eine größere Flexibilität in der An- und Abreise mit geringem Störpotential. Die unterschiedlichen

Standplatztypen werden jeweils räumlich zusammengefasst. Dies ist schon im Bestand der Fall. So ist eine Durchmischung von Saisoncamping und nur vorübergehenden Camping kaum vorhanden und soll auch nicht etabliert werden. Stattdessen sollen gegenseitige Störungen minimiert werden. In der Regel haben Dauercamper höhere Ruheansprüche an ihren Aufenthalt auf dem Campingplatz und auch die verursachten Verkehrsbewegungen sind geringer.

Der Bereich für das Saisoncamping ist westlich des Südwäldchens geplant. Die Standplätze werden teilweise schon seit Jahren von den gleichen Nutzern gemietet. Der Bereich liegt zwischen Wald und Dünen und ist somit wenigen Störungen von außen ausgesetzt. Vom Fischerweg aus ist er nicht zu sehen.

Die Touristikplätze, die vorübergehend von Gästen genutzt werden, die mit dem eigenen Wohnmobil / Wohnwagen anreisen, sind im östlichen Platzbereich untergebracht. Die östliche Platzgrenze verläuft entlang des Fischerweges. Hier besteht eine kleinteilige innere Erschließung, sodass nicht alle Fahrzeuge nur einen Weg nutzen, wie es im westlichen Bereich der Fall ist. Ebenfalls ist in diesem Bereich eine zweite Ausfahrt vom Campingplatzgelände geplant. Sowohl aufgrund der Anzahl der Standplätze sowie ihrer Art als Touristikplätze ist von mehr Verkehr auszugehen, auf im Saisonplatzbereich. Durch die genannten Voraussetzungen werden die Verkehrsbewegungen auf dem Platz entzerrt.

Die Mobilheime sollen in Verlängerung zum östlichen Sanitärgebäude entlang der Dünengrenze aufgestellt werden. Der Bereich stellt eine attraktive Lage auf dem Campingplatz dar, die entsprechend für ein hochwertiges Angebot genutzt werden soll. Dabei ergänzt das Mobilheimangebot die Unterkunftsmöglichkeiten auf dem Campingplatz um vorübergehend mietbare robuste und wetterunabhängige Übernachtungsmöglichkeiten. Erfüllt wird der Bedarf von den Gästen, die die Atmosphäre eines Campingurlaubs schätzen, jedoch über keine eigene Unterkunft verfügen und auf einen gewissen Komfort nicht verzichten möchten. Insbesondere für ältere Gäste stellt dies die Möglichkeit, einen Campingurlaub zu erleben.

Ein weiteres und bedeutendes Übernachtungsangebot stellt der Dünenzeltplatz dar. Bei den Zeltgästen handelt es sich in der Regel um einen häufiger wechselnden und tendenziell jüngeren Personenkreis, der auch ohne eigenes Fahrzeug anreist. Das Zelten ist eine der günstigsten Unterkunftsformen und erreicht damit eine Zielgruppe, die ansonsten weniger bedient wird. Ebenfalls begegnet wird der Nachfrage nach einem möglichst naturnahen Übernachtungsangebot. Dabei unterscheidet sich der Charakter des Zeltplatzes deutlich vom restlichen Campingplatz. Im Vordergrund steht der ursprüngliche Gedanke des Campens, nämlich das vorübergehende Aufstellen von provisorischen Unterkünften in der Natur. Auf eine Befestigung von Plätzen und Wegen und der Errichtung von Versorgungsgebäuden wird daher bewusst verzichtet. Der Zeltplatz liegt somit auch getrennt vom Standplatzbereich im Dünengebiet. Damit wird eine gegenseitige Störung der Platzgäste vermieden. Bauliche Anlagen sind dort nicht vorgesehen, es bestehen lediglich notwendige Infrastrukturen wie Wasseranschluss, Feuerlöscher, Mülleimer und Beleuchtung. Außerdem werden einige Holztische und Bänke bereitgestellt. Über den Platz führt ein teilbefestigter Fahrweg.

Gebäude

Auch die Gebäude auf dem Campingplatz sind aktuellen Qualitätsanforderungen und -ansprüchen anzupassen. Dazu gehört die Sanierung und Erweiterung von Sanitäreinrichtungen ebenso wie die Schaffung von Aufenthaltsräumen, Kochgelegenheiten und eine leistungsfähige Anmeldung. Der Versorgungsbedarf soll durch ein differenziertes gastronomisches Angebot, Kiosk und Fahrradverleih gedeckt werden. Nachfolgend wird das Raumprogramm der einzelnen Gebäude dargestellt.

Gebäude A – Gastronomie, Betrieb und Versorgung

Das Gebäude A dient der Unterbringung eines Vollgastronomiebetriebes mit einem differenzierten Angebot, das von Frühstück bis Abendkarte reicht. Ebenfalls innerhalb des Gebäudes soll ein Bäcker / Kiosk die Campingplatzbewohner mit Brötchen und Waren des täglichen Bedarfs versorgen. Ein Campingshop ergänzt dieses Angebot. Neben dieser

Versorgung des Gastes sind in dem Gebäude Betriebsräume des Campingplatzes sowie eine kleine Wohnung für Betriebsangehörige untergebracht.

Um den Anforderungen der Lebensmittelhygiene zu entsprechen, ist für die Anlieferung der Gastronomie eine Hygieneschleuse herzustellen. Für verpackte Ware soll ein separates Kühlhaus entstehen. Von dort wird die Ware über die Warenannahme weiter in die Küche geschleust. Ebenfalls notwendig ist ein Leergutlager. Für diese Einrichtungen soll das Gebäude geringfügig erweitert werden.

Neben Restaurant und Laden soll ein Imbisspavillon die Campingplatzgäste mit kleineren Speisen und Getränken versorgen. Diese formlosere Art der Gastronomie ergänzt das Versorgungsangebot des Platzes. Insgesamt können so die unterschiedlichen Bedarfe und Zielgruppen bedient werden.

Für die Einrichtungen ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 100 m².

Sanitärgebäude B und C

Die beiden zentral gelegenen Sanitärgebäude B und C dienen der Versorgung sowohl des östlichen Platzbereiches mit seinen 200 Standplätzen als auch des Zeltplatzes mit WCs, Duschen, Wasch- und Spülgelegenheiten. Neben Einzelwaschkabinen und großzügigen Dusch- und Waschgelegenheiten gehören zum angestrebten Qualitätsstandard auch Kinder- und Babybäder sowie Mietbäder. Zusätzlich sollen zentrale Einrichtungen wie Küche und Aufenthaltsräume in diesen Gebäuden untergebracht werden.

Neben der Anpassung der Sanitärflächen an geforderte Standards entsteht auch durch die ergänzenden aber notwendigen Einrichtungen ein zusätzlicher Flächenbedarf von zusammen etwa 240 m².

Sanitärgebäude D

Das Sanitärgebäude D dient der Versorgung Gäste des nördlichen Platzbereiches mit ca. 100 Standplätzen. Neben WCs und Duschen wird auch ein kleiner Bereich zum Spülen und Wäschewaschen vorgehalten. Mit der Anpassung des Angebotes auf aktuelle Standards und ein Niveau im 3 bis 4 Sterne-Bereich erhöht sich der Flächenbedarf um knapp 30 m².

Empfangsgebäude E

Im Empfangsgebäude erfolgt die An- und Abmeldung von Campinggästen. Zusätzlich zur Rezeption können Büroräume untergebracht werden. Im Rahmen einer Erweiterung des Gebäudes ist auch die Unterbringung von barrierefreien Toiletten denkbar. Vorstellbar wäre eine öffentliche Zugänglichkeit, beispielsweise mit dem Euro-Schlüssel, weshalb der Standort am Rand des Platzes am öffentlichen Parkplatz und Westküstenradweg und Gehweg in Frage kommt. Der zusätzliche Flächenbedarf entspricht rund 40 m².

Betriebsgebäude F

Das Gebäude F soll als Betriebsgebäude erhalten bleiben. Es wird u.a. für die Unterbringung von Geräten und Werkzeugen benötigt.

Freiraum und Freizeit

Ein großzügiger Spielplatz besteht im Dünenbereich hinter den Sanitärgebäuden B und C und im Anschluss an den Zeltplatz. So ist die Fläche aus dem unmittelbaren Standplatzbereich mit seinem Verkehrsaufkommen herausgezogen und ist von den geplanten Aufenthaltsräumen zu sehen. Auch im Hinblick auf Lärmemissionen macht der Standort Sinn, indem der Spielplatz so nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Standplätzen liegt. Zwischen Campern und Zeltgästen kann grundsätzlich von einem unterschiedlichen Ruhebedürfnis ausgegangen werden. Außerdem besteht für Zeltgästen eher die Möglichkeit, sich in auf dem weitläufigen Zeltplatz eine ruhige Nische zu suchen, sofern der Bedarf besteht. Zu Saisonzeiten soll ggf. ein Betreuungsangebot auf dem Spielplatz mit untergebracht werden.

2.2.4. Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren

Der Bebauungsplan Nr. 136 dient vornehmlich der planungsrechtlichen Absicherung des Campingplatzes, verbunden mit der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Gebäude. Hierdurch soll die Sanierung der vorhandenen Gebäude und eine qualitative Verbesserung des Angebotes ermöglicht werden. Daher sind in der Folge baubedingte Wirkfaktoren durch Baumaßnahme für eine Sanierung oder einen Neubau der Gebäude möglich.

- Baulärm durch Arbeiten und Baustellenverkehr
- Staub- und Abgasentwicklung durch Arbeiten und Baustellenverkehr
- Inanspruchnahme von Flächen als Arbeitsräume und Baustellenzufahrt
- Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkfaktoren sind durch die Erweiterung von Gebäuden möglich:

- Überbauung bisher unversiegelter Flächen für Gebäude und Podeste, darunter auch kleinflächig geschützte Dünenflächen
- Reduzierung oder Veränderung des Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung
- Veränderung des Landschaftsbildes

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Als betriebsbedingt werden die durch die Campingplatznutzung möglichen Wirkfaktoren betrachtet. Diese bestehen bereits heute und werden sich voraussichtlich nicht verändern .

- Lärm durch KfZ-Verkehr und Campingplatznutzung
- unerlaubtes Betreten der angrenzenden Dünenflächen
- Betreten der Dünen auf Trampelpfaden als Zuwegung zu den Zeltplätzen
- Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen von KfZ

Aufgrund der Art des Vorhabens und seiner räumlichen Lage sind keine Auswirkungen durch das Eintreten von Katastrophen zu erwarten:

Kennziffer*	Art	potentielle erhebliche Auswirkungen
3110	Extremwetterlagen	
3111	Sturm/Orkan/Tornado	nein
3112	Starkregen, Hagel, Eisregen, Blitzeis	nein
3113	Langanhaltender Schneefall/Schneeverwehungen	nein
3150	Hochwasser/Sturmfluten	
3154	Sturmfluten/Hochwasser an Meeresküsten und Binnenseen	nein
3260	Schwere Störungen und Schäden in Einrichtungen der Versorgung und Ernährung	
3261	Wasser	nein
3263	Gas (Erdgas, Flüssiggas)	nein
3264	Elektrizität	nein
3270	Schwere Störungen und Schäden in Einrichtungen der Entsorgung	

3271	Abwassernetz, Klärwerke	nein
3280	Kritische Infrastruktur – Informationstechnik	
3281	Telefonnetze Funknetze, EDV-Netze	nein

* Kennziffer gem. Kennziffernkatalog der bundeseinheitlichen Gefährdungsabschätzung

2.2.4.1. Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Baubedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

Wirkfaktor: ggf. Inanspruchnahme von Dünenflächen für Arbeitsräume und Baustellenzufahrt und damit Zerstörung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren

Bewertung: zeitlich befristete Beeinträchtigung

Maßnahmen: Vermeidung und Minimierung durch weitgehende Reduzierung von Arbeitsräumen und Sicherung angrenzender Flächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun): bei Betroffenheit Dünen Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag

Wirkfaktor: Lärmbelästigung potenzieller Brutvögel durch lärmintensive Arbeiten (z.B. Abriss und Rohbau)

Bewertung: geringe Auswirkungen da zeitlich befristete Beeinträchtigung, da die Flächen inmitten des Campingplatzes liegen und das ein Vorkommen von Brutvögeln eher unwahrscheinlich ist

Maßnahmen: Vermeidung durch Durchführung lärmintensiver Arbeiten außerhalb der Brutzeit (15.03-15.07.)

Anlagebedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

Wirkfaktor: Verlust potentieller Lebensräume durch Überbauung

Bewertung: geringe Auswirkungen, da überwiegend bereits heute genutzte Fläche betroffen sind; kleinflächig sind bei den Sanitärgebäuden B und C auch geschützte Dünenflächen betroffen (überwiegend unbewachsene Sandflächen)

Maßnahmen: Vermeidung und Minimierung durch Festsetzung von Bauflächen weitgehend auf nur bereits versiegelten Flächen;
bei Betroffenheit geschützter Dünen: Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag

- Wirkfaktor: Inanspruchnahme von Dünenflächen als Standflächen für Zelte
- Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits heute erfolgt
- Maßnahmen: Vermeidung durch Festsetzung zum Dünenzeltplatz
- maximale Anzahl der in den Dünen liegenden Standplätze
 - keine Anlage versiegelter Flächen im Bereich des Dünenzeltplatzes mit Ausnahme eines Fahrweges
 - Abgrenzung des Dünenzeltplatzes zu umgebenden Dünen
- Vermeidung durch Festsetzung von Dünenflächen ohne eine Zeltplatznutzung
- eindeutige Kenntlichmachung der nicht nutzbaren Dünenflächen innerhalb des Zeltplatzgeländes, etwa durch eine niedrige Einzäunung und eine Beschilderung von Trampelpfaden und nicht mehr genutzter Zeltstandflächen
 - Aufgabe und Renaturierung zukünftig nicht mehr genutzter Zeltstandflächen und Trampelpfade, bei Bedarf Bepflanzung mit Strandhafer

Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

- Wirkfaktor: Beunruhigung angrenzender Dünen durch Lärm und unerlaubtes Betreten
- Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits heute erfolgt
- Maßnahmen: Minimierung durch das Verhindern des Betretens der Dünen durch Abzäunung und Information der Gäste über den Lebensraum Düne, um Verständnis für den Schutz der Dünen zu wecken (eine wirksame Einzäunung ist bereits heute vorhanden)
- Wirkfaktor: Betreten der Dünen auf Trampelpfaden als Zugang zu den Zeltplätzen
- Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits heute erfolgt
- Maßnahmen: Minimierung durch Reduzierung der Trampelpfade durch Kennzeichnung und Information der Gäste über den Lebensraum Düne, um Verständnis für den Schutz der Dünen zu wecken;
- Vermeidung durch Festsetzung zum Dünenzeltplatz
- maximale Anzahl der in den Dünen liegenden Standplätze
 - Abgrenzung des Dünenzeltplatzes zu umgebenden Dünen
 - eindeutige Kenntlichmachung der nicht nutzbaren Dünenflächen innerhalb des Zeltplatzgeländes, etwa durch eine niedrige Einzäunung und eine Beschilderung von Trampelpfaden und nicht mehr genutzter Zeltstandflächen
 - Aufgabe und Renaturierung zukünftig nicht mehr genutzter Zeltstandflächen und Trampelpfade, bei Bedarf Bepflanzung mit Strandhafer

- Wirkfaktor: Störwirkungen auf potenzielle Brutvögel durch Campingplatznutzung in Form von Lärm und Licht
- Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits heute besteht und auch nur geringe Wahrscheinlichkeit für das Vorkommen von Brutvögeln in der Umgebung
- Maßnahmen: Minimierung durch Festsetzungen zur Wegebeleuchtung:
- Reduzierung der Beleuchtung auf das notwendige Maß
 - Abstrahlungsrichtung der Leuchten nach unten und möglichst niedrige Montage der Leuchten; Ausrichtung nur auf Nutzflächen, keine Beleuchtung ökologisch sensibler Dünenbereich
 - Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von Flächen, dabei handelt es sich jedoch überwiegend um bereits heute genutzte Flächen. Nur kleinflächig sind auch geschützte Dünen betroffen. Für diese Fläche ist eine Inaussichtstellung für einen Eingriff in Biotop notwendig. Insgesamt ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz auszugehen.

2.2.4.2. Geologie/Boden/Fläche

Baubedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

- Wirkfaktor: Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen
- Bewertung: potenziell mögliche, zeitlich befristete Beeinträchtigung
- Maßnahmen: Vermeidung durch Beachtung gültiger Vorschriften und des Einsatzes technisch einwandfreier Geräte und Maschinen
- Wirkfaktor: Inanspruchnahme von Bodenflächen als Arbeitsräume und Baustellenzufahrt mit Gefahr der Bodenverdichtung
- Bewertung: zeitlich befristete Beeinträchtigung
- Maßnahmen: Vermeidung und Minimierung durch weitgehende Reduzierung von Arbeitsräumen und Sicherung angrenzender Flächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun): Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag

Anlagebedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

- Wirkfaktor: Bodenverlust durch Überbauung
- Bewertung: Geringe über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Flächen bereits weitgehend genutzt werden; kleinflächig durch Baumaßnahmen im Bereich der Service- und Sanitärgebäude
- Maßnahmen: Vermeidung und Minimierung durch Festsetzung von Bauflächen weitgehend auf bereits versiegelten Flächen: bei Betroffenheit von Dünen Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag;
Vermeidung durch Festsetzung der maximalen Grundfläche für versiegelte Flächen und für die Anzahl der Standplätze

Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

- Wirkfaktor: Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen besonders durch Kraftfahrzeuge
- Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits erfolgt; potenziell allgemein möglich Gefährdung, unabhängig vom konkreten Fall
- Maßnahmen: konkret keine Maßnahmen möglich

Durch das geplante Vorhaben kommt es einer Erhöhung der versiegelten Fläche, die außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen wird. Insgesamt ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche auszugehen.

2.2.4.3. Wasser

Baubedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

- Wirkfaktor: Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen
- Bewertung: potenziell mögliche, zeitlich befristete Beeinträchtigung
- Maßnahmen: Vermeidung durch Beachtung gültiger Vorschriften und des Einsatzes technisch einwandfreier Geräte und Maschinen

Anlagebedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

- Wirkfaktor: Veränderung der Oberflächenabflusses und der Grundwasserneubildungsrate durch Bodenversiegelung
- Bewertung: geringe über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Flächen bereits genutzt werden;
- Maßnahmen: Vermeidung und Minimierung durch Festsetzung von Bauflächen weitgehend auf bereits versiegelten Flächen
Vermeidung durch Festsetzung der maximalen Grundfläche für versiegelte Flächen und für die Anzahl der Standplätze;
Minimierung durch Festsetzungen zur Versickerung unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers auf dem Gelände unter Beachtung technischer Richtlinien

Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

- Wirkfaktor: Gefahr der Versickerung von Betriebsstoffen besonders durch Kraftfahrzeuge
- Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Nutzung bereits erfolgt; potenziell allgemein möglich Gefährdung, unabhängig vom konkreten Fall
- Maßnahmen: konkret keine Maßnahmen möglich

Durch das geplante Vorhaben kommt es durch Bodenversiegelung in geringem Maß zu Auswirkungen auf das Grundwasser. Durch Festsetzungen zur Versickerung innerhalb des Geltungsbereichs können diese Auswirkungen weitgehend minimiert werden. Es kommt somit nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.2.4.4. Klima/Luft

Baubedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

keine Auswirkungen zu erwarten

Anlagebedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

keine Auswirkungen zu erwarten

Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

keine Auswirkungen zu erwarten

Durch das geplante Vorhaben kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

2.2.4.5. Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Baubedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

Wirkfaktor: Lärm durch Baustellenverkehr und lärmintensive Arbeiten

Bewertung: zeitlich befristete Beeinträchtigung der Erholungsfunktion und Störung des Naturerlebens

Maßnahmen: Minimierung durch Ausführung lärmintensiver Arbeiten außerhalb der Hauptsaison; Beachtung gesetzlicher Ruhezeiten

Anlagebedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

Wirkfaktor: Veränderung des Landschaftsbildes durch Gebäude

Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen, da die Gebäude bereits vorhanden sind

Maßnahmen: Vermeidung und Minimierung durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe und -gestalt:

- die festgesetzte Gebäudehöhen orientieren sich an den vorhandenen Gebäudehöhen
- Fassaden- und Dachgestaltung müssen sich in die Dünenlandschaft einpassen, z.B. durch eine Dachbegrünung und durch Fassadenmaterial und -farbe
- Werbe- und Hinweisschilder, Werbeanlagen, Fahnenmasten u.ä. Einbauten sind in Größe und Standort so zu wählen, dass keine weitere Überformung der Dünenlandschaft erfolgt

Wirkfaktor: Veränderung des Landschaftsbildes durch dauerhaft stehende Mobilheime

Bewertung: Auswirkungen durch weiträumige Sichtbarkeit Richtung Osten im Winterhalbjahr während der Schließungszeiten des Campingplatzes (falls keine Wohnwagen auf dem Platz stehen)

Maßnahmen: Vermeidung und Minimierung durch Festsetzungen zur Gebäudehöhe und -gestalt:

- Fassaden- und Dachgestaltung müssen sich in die Dünenlandschaft einpassen, z.B. durch eine Dachbegrünung und durch Fassadenmaterial und -farbe
- ggf. zeitliche Beschränkung der Aufstellung auf die Öffnungszeiten des Campingplatzes

Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

Wirkfaktor: Lärmemissionen durch KfZ-Verkehr

Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen

Maßnahmen: möglichst weitgehende Minimierung des KfZ-Verkehrs auf dem
Campingplatzgelände

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung.

2.2.4.6. Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)

Baubedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

Wirkfaktor: Lärm durch Baustellenverkehr und lärmintensive Arbeiten; Staub- und Abgasentwicklung durch Baustellenverkehr und Bauarbeiten

Bewertung: zeitlich befristete Beeinträchtigungen für die unmittelbare Umgebung; Wohngebiete sind davon nicht betroffen

Maßnahmen: Vermeidung und Minimierung durch Beachtung gültiger Vorschriften und des Einsatzes technisch einwandfreier Geräte und Maschinen; Beachtung gesetzlicher Ruhezeiten

Anlagebedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

keine Auswirkungen zu erwarten

Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

Wirkfaktor: Emissionen durch KfZ-Verkehr

Bewertung: keine über den heutigen Zustand hinaus gehenden Auswirkungen; aufgrund des als gering einzustufenden Umfangs dieses Verkehrs sowie der klimatischen Gegebenheiten mit starkem Windeinfluss in unmittelbarer Strandnähe sind keine nennenswerten Auswirkungen durch diese Emissionen zu erwarten

Maßnahmen: möglichst weitgehende Minimierung des KfZ-Verkehrs auf dem
Campingplatzgelände

Durch das geplante Vorhaben kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen.

2.2.4.7. Kultur und sonstige Sachgüter

Baubedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

keine Auswirkungen zu erwarten

Anlagebedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

keine Auswirkungen zu erwarten

Betriebsbedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

keine Auswirkungen zu erwarten

Durch das geplante Vorhaben kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

2.2.4.8. Wechselwirkungen**Baubedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen**

Eine Belastung des Bodens hat zumeist auch eine Belastung des Grundwassers zur Folge

Anlagebedingte Wirkfaktoren und Maßnahmen

Eine Neuversiegelung führt zwangsläufig zu einem Verlust aller Funktionen der betroffenen natürlichen Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Gleichzeitig kommt es zu negativen Auswirkungen auf das Lokalklima, die sich aber auf den unmittelbaren Eingriffsbereich beschränken. Auch geht die Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Eine Neuversiegelung ist aber nicht in nennenswerten Umfang zu erwarten

Die Errichtung von Gebäuden kann sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken und dadurch auch Auswirkungen auf den Wert der Erholung für das Schutzgut Mensch haben.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Wechselbeziehungen durch das geplante Vorhaben nicht grundlegend verändert werden, so dass die durch die Planung verursachten oder beeinflussten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht als erheblich nachteilig zu bewerten sind.

2.2.4.9. Kumulierung mit benachbarten Planungen

In der Umgebung des Geltungsbereichs liegen keine Plangebiete mit erheblichen Auswirkungen und auch von dem Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Daher ist keine Kumulierung von Auswirkungen zu erwarten.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**2.3.1. Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt / Artenschutz****Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

- weitgehende Reduzierung von Arbeitsräumen und Sicherung angrenzender Flächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Bauzaun): Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag
- Durchführung lärmintensiver Arbeiten außerhalb der Brutzeit (15.03-15.07.)
- Festsetzung von Bauflächen weitgehend auf nur bereits versiegelten Flächen; bei Betroffenheit geschützter Dünen: Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag
- Festsetzungen zum Dünenzeltplatz
 - maximale Anzahl der in den Dünen liegenden Standplätze
 - keine Anlage versiegelter Flächen im Bereich des Dünenzeltplatzes mit Ausnahme eines Fahrweges
 - Abgrenzung des Dünenzeltplatzes zu umgebenden Dünen
 - Vermeidung durch Festsetzung von Dünenflächen ohne eine Zeltplatznutzung
 - eindeutige Kenntlichmachung der nicht nutzbaren Dünenflächen innerhalb des Zeltplatzgeländes, etwa durch eine niedrige Einzäunung und eine Beschilderung von Trampelpfaden und nicht mehr genutzter Zeltstandflächen
 - Aufgabe und Renaturierung zukünftig nicht mehr genutzter Zeltstandflächen und Trampelpfade, bei Bedarf Bepflanzung mit Strandhafer
 - Reduzierung der Trampelpfade durch Kennzeichnung und Information der Gäste über den Lebensraum Düne, um Verständnis für den Schutz der Dünen zu wecken
- Festsetzungen zur Wegebeleuchtung:
 - Reduzierung der Beleuchtung auf das notwendige Maß

- Abstrahlungsrichtung der Leuchten nach unten und möglichst niedrige Montage der Leuchten; Ausrichtung nur auf Nutzflächen, keine Beleuchtung ökologisch sensibler Dünenbereich
- Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Ausgleichsmaßnahmen

- Sollten Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, so sollten innerhalb des Geltungsbereiches oder seiner unmittelbaren Umgebung Dünenflächen mit einer typischen Dünenvegetation neu entwickelt werden. Da hierfür vermutlich keine versiegelten Flächen in nennenswertem Umfang zur Verfügung stehen, sollte insbesondere die Ausbreitung der *Rosa rugosa* gestoppt werden. Hierzu sollten *Rosa rugosa*-Flächen gerodet und neu mit dünentypischen Pflanzen bepflanzt werden. Möglich sind hier Strandhafer (*Ammophila arenaria*), Strandroggen (*Lymus arenarius*), Kriechweide (*Salix repens*), Krähenbeere (*Empetrum nigrum*), Besenheide (*Calluna vulgaris*) oder Dünenrose (*Rosa pimpinellifolia*).
- Ausgleich über Ausgleich für Bodenversiegelung

2.3.2. Boden/Fläche

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Beachtung der gültigen Vorschriften zum Umgang mit Betriebsstoffen auf der Baustelle und Einsatz technisch einwandfreier Geräte und Maschinen
- Festsetzung von Bauflächen weitgehend auf nur bereits versiegelten Flächen; bei Betroffenheit von Dünen Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag
- Beschränkung der Arbeitsräume und Baustellenzufahrt auf ein Mindestmaß unter Schonung von Dünenflächen, bei Betroffenheit von Dünen Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag
- Festsetzungen zur maximalen Grundfläche für versiegelte Flächen und für die Anzahl der Standplätze

Ausgleichsmaßnahmen

- da eine Entsiegelung innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich ist, sollen gemäß Runderlass (2013) Flächen im Verhältnis 1:0,5 zu naturbetonten Biotopen entwickelt werden; dieser Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs über ein Ökokonto (s.Kap. 2.4).

2.3.3. Wasser

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Beachtung gültiger Vorschriften und des Einsatzes technisch einwandfreier Geräte und Maschinen
- Festsetzung von Bauflächen weitgehend auf nur bereits versiegelten Flächen; bei Betroffenheit von Dünen Regelung durch LBP im Rahmen Bauantrag
- Festsetzungen zur Versickerung unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers auf dem Gelände: Unbelastetes Dach- und Oberflächenwasser ist unter Beachtung geltender technischer Richtlinien und Regeln zu versickern. Auch ein Sammeln für eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
- Festsetzungen zur maximalen Grundfläche für versiegelte Flächen und für die Anzahl der Standplätze

2.3.4. Klima/Luft

Da keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen notwendig

2.3.5. Landschafts- und Ortsbild / ErholungVermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzungen zur Gebäudehöhe und -gestalt (Dach- und Fassadenmaterial und -farbe)
- Beachtung von Ruhezeiten und Ausführung lärmintensiver Arbeiten außerhalb der Hauptsaison
- ggf. zeitliche Beschränkung der Aufstellung auf die Öffnungszeiten des Campingplatzes

2.3.6. Menschen (Gesundheit, Emissionen, Immissionen)Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Einsatz technisch einwandfreier Geräte und Maschine für die Bauarbeiten
- Beachtung gesetzlicher Ruhezeiten

2.3.7. Kultur und sonstige Sachgüter

Da keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind keine Maßnahmen notwendig

2.3.8. WechselwirkungenVermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhalt Dünenflächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Reduzierung der Neuversiegelung von Böden und damit Erhalt der Grundwasserneubildungsrate

2.4. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

<u>Schutzgut</u>	<u>Auswirkungen</u>	<u>Erheblichkeit</u>
Tier/Pflanzen	kleinflächige dauerhafte Inanspruchnahme von Vegetationsflächen; kleinflächig auch Inanspruchnahme geschützter Dünen	mittel, Ausgleich notwendig
Boden/Fläche	zusätzliche Bodenversiegelung durch Überbauung durch Gebäude	gering, Ausgleich notwendig
Wasser	geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung	gering, da Vermeidung möglich
Klima/Luft	keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen	keine
Landschafts-/Ortsbild/Erholung	geringfügige Auswirkungen durch Mobilheime	gering
Menschen	keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen	keine
Kultur- und Sachgüter	keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen	keine
Wechselwirkungen	keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen	keine

Bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben geringe unvermeidliche Eingriffe, die ausgeglichen werden müssen. Dabei handelt es sich um eine zusätzliche Bodenversiegelung und die damit einhergehenden Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und den Verlust von Tier- und Pflanzenlebensräumen.

Gemäß des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (2013) handelt es sich bei den betroffenen Flächen um „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“, für die als Ausgleich Flächen im Verhältnis von mindestens 1:0,5 zu naturbetonten Biotopen zu entwickeln sind. Dieser Ausgleich soll über ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Ökokonto auf dem nordfriesischen Festland erfolgen mit der Ziel der Entwicklung von Trockenbiotopen. Hier wird bis zum Satzungsbeschluss eine Konkretisierung erfolgen. Über diese Maßnahmen für die Bodenversiegelung werden auch die Eingriffe in Biotoptypen ausgeglichen.

Der Eingriffsumfang und die Ermittlung des notwendigen Ausgleichsbedarfs sind in der Bilanzierungstabelle im Anhang dargestellt. Für die nach Durchführung der auf dem Grundstück möglichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibenden unvermeidlichen Eingriffe ist eine Kompensation erforderlich:

notwendige Kompensationsfläche für Bodenversiegelung durch
Erweiterung Gebäude und Erweiterung Nebenanlagen und Fahrwege 347 m²

Diese Kompensation wird außerhalb des Geltungsbereichs über ein Ökokonto erfolgen.

Für eventuelle mögliche Eingriffe in geschützte Biotope etwa durch Gebäudeneubauten im Bereich der Sanitärgebäude B und C wären im Zuge eines konkreten Bauantrags ein Befreiungsantrag notwendig. Im Rahmen eines zugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplans wäre dann zu klären, inwieweit Eingriffe vermieden oder minimiert werden können oder inwieweit ein Ausgleichsbedarf anfällt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Inaussichtstellung für Eingriffe in geschützte Biotope notwendig.

Möglicher Eingriffsumfang in geschützte Biotope, hier Küstendünen
(konkrete Ermittlung Eingriffsumfang im Rahmen konkreter
Befreiungsanträge im Zuge von Bauanträgen) ca. 355 m²

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Bestandsaufnahme

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf Grundlage der jeweils aktuellen Fassungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) erarbeitet.

Ein Bestandsaufnahme des Geltungsbereiches und seiner Umgebung erfolgte im Herbst 2019.

3.2. Kenntnislücken

Für den Umweltbericht wurden keine konkreten faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Auch lagen keine genauen Angaben zum Grundwasserstand vor.

3.3. Monitoring

Im Rahmen eines Monitorings wären die erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen des Planvorhabens auf die Umwelt zu überwachen. Hierdurch sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Umsetzung der Planung ergeben, erkannt und ggf. zukünftig vermieden werden. Nach heutigem Kenntnisstand sollten hierbei besonders folgende Punkte beachtet werden:

- die weitere Entwicklung bzw. Ausbreitung der *Rosa rugosa* in den angrenzenden Dünen

- Auswirkungen der Campingplatznutzung auf die angrenzende Dünen, etwa durch die Zu- oder auch Abnahme von Trampelpfaden

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Sylt plant die planungsrechtliche Absicherung des vorhandenen Campingplatzes Westerland. Dies erfolgt durch die Ausweisung eines Sondergebietes. Innerhalb dieses Sondergebietes werden die Bereiche der Standplätze, der Stellplätze sowie des zentralen Bereichs mit Verwaltung u.ä. Einrichtungen unterschieden. Für das Maß der baulichen Nutzung wird die heutige Situation zugrunde gelegt und in kleinem Umfang werden Erweiterungsmöglichkeiten ermöglicht. Hierdurch ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung, die über ein Ökokonto ausgeglichen werden muss.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb gesetzlich geschützter Küstendünen. Kleinflächig kommt es auch zu einer Inanspruchnahme geschützter Dünen. Für diesen Eingriff ist eine Inaussichtstellung notwendig.

5. Anhang

- | | | |
|-------|--|----------------------|
| Nr. 1 | Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung (1809EA11) | |
| Nr. 2 | Übersicht, Lage im Raum (1809bko11) | i.M. 1: 5.000/25.000 |
| Nr. 3 | Plan Bestand, Konflikte, Maßnahmen (1809bko11) | i.M. 1: 1.000 |

6. Quellen/Literatur:

BÖTTCHER, M. (Bearb.): Auswirkungen von Fremdlicht auf die Fauna im Rahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft, Bonn-Bad Godesberg, 2001

DEUTSCHER WETTERDIENST: Wetterdaten 1981-2010 (www.dwd.de)

UAG, 2002: Landschaftsplan der Stadt Westerland (heute Gemeinde Sylt), 2002

GEOLGISCHENS LANDESAMT, 1973: Karte Bodentypen und -arten; aus Deutscher Planungsatlas, Band Schleswig-Holstein, 1973

GROSSE et. al., 2006: Die Lurche und Kriechtiere der Insel Sylt: Historische Entwicklung, Verbreitung und Ökologie

GROSSE, 2012: Dramatische Bestandsrückgänge bei Amphibien und Reptilien auf der Insel Sylt; aus: Natur- und Landeskunde 119 (4-6); S. 39-55

KOOP, BERNDT, 2014: Vogelwelt Schleswig-Holsteins. Band 7. Zweiter Brutvogelatlas, Neumünster 2014

LANDESVERMESSUNGSAMT (Hrsg.): Geologische Karte i.M. 1:25.000; 1952

LANU, 2003: Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein - regionale Ebene -: Planungsraum V – Teilbereich Kreis Nordfriesland, Flintbek, 2003

LANU 2005: Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins, Flintbek, 2005

LANU, 2018: Auszug aus Artkataster, Februar 2018

PFEIFER 2003: Die Vögel der Insel Sylt; Husum

Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, 2013

Landesentwicklungsplan 2010

Regionalplan für den Planungsraum V 2002

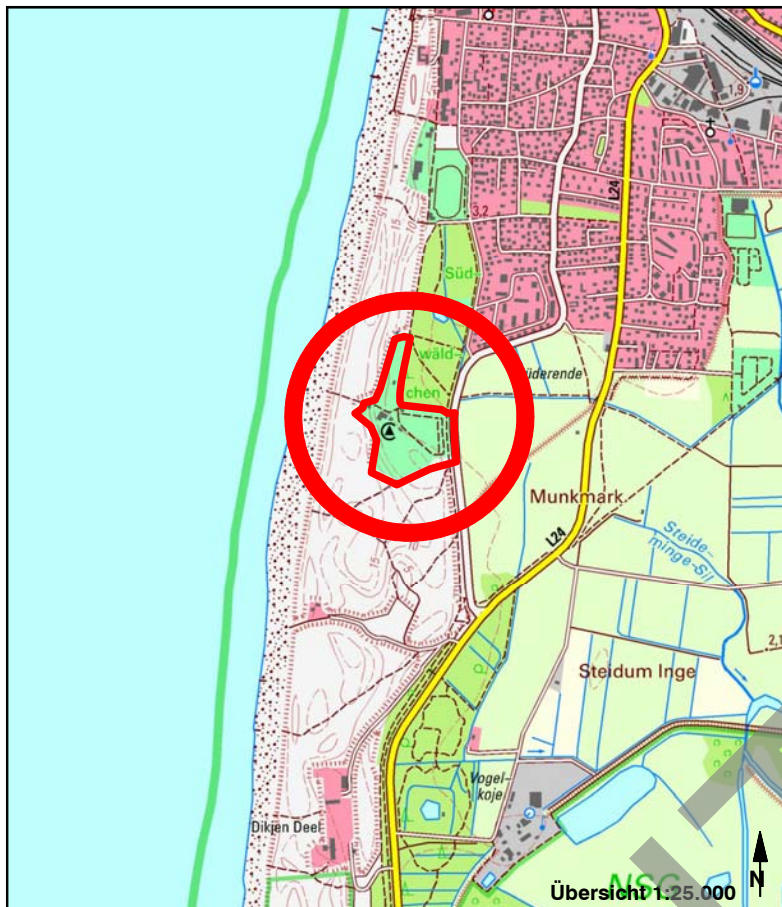
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V 2002

Landschaftsprogramm 1999

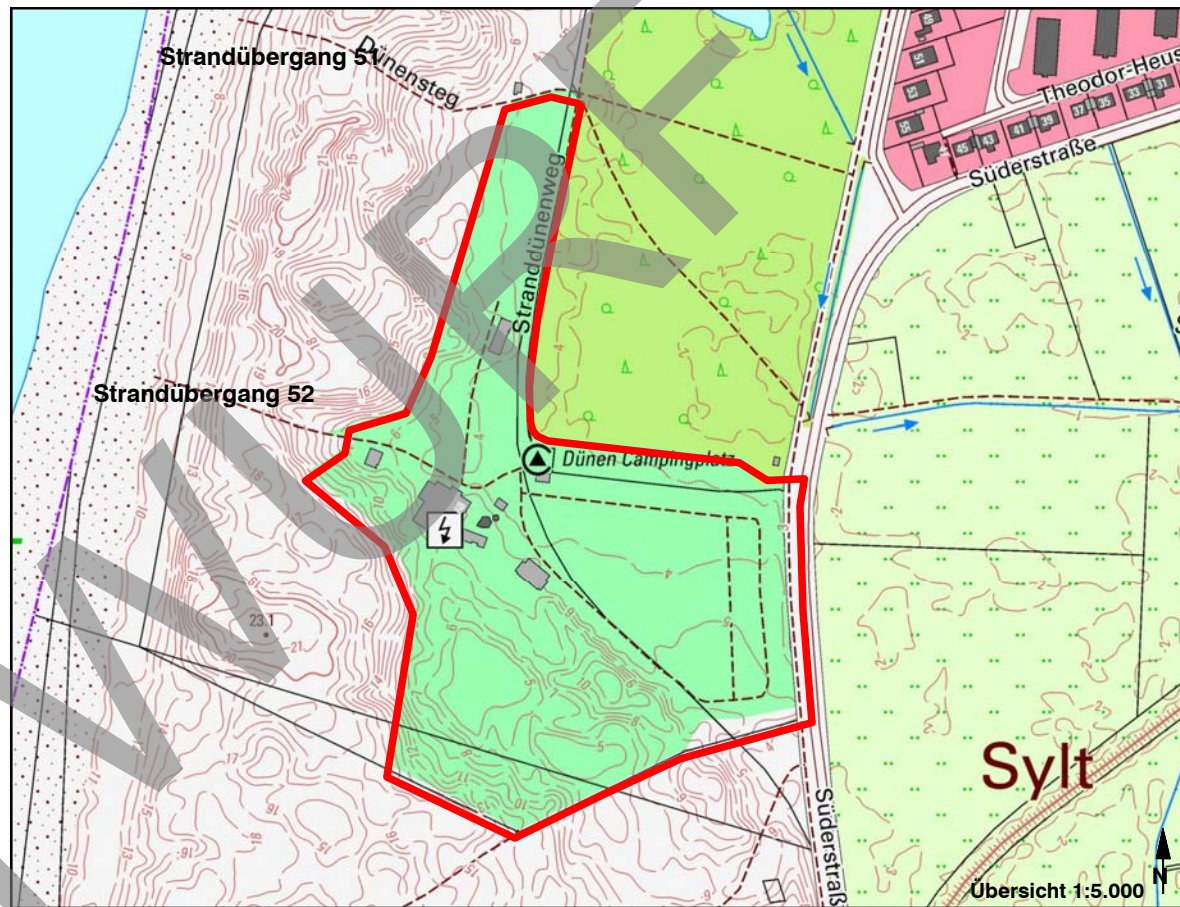
notwendige Kompensationsfläche für Bodenversiegelung				347 m²
Bilanzierung Eingriffe Bodenversiegelung				
	<u>Eingriffsfläche</u>	<u>Ausgleichs-Faktor</u>	<u>Summe</u>	
dauerhafte Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung				
Neuversiegelung für Erweiterung Gebäude (Berechnung s.u.)	304 m ²	1: 0,5		152 m ²
Neuversiegelung für zusätzliche Neben- anlagen und Fahrwege (Berechnung s.u.)	390 m ²	1: 0,5		195 m ²
benötigte Fläche als Ausgleich für Eingriffe				347 m²
Minderung durch folgende Maßnahmen auf dem Grundstück				
Summe Ermäßigung				0 m²
Ausgleich durch folgende Maßnahmen auf dem Grundstück				
Summe Ausgleich auf dem Grundstück				0 m²

Gebäude	<u>Bestand</u>	<u>Planung</u>	<u>Differenz</u>
Gebäude A: "Osteria"	945 m ²	1.100 m ²	155 m ²
Gebäude B: Sanitär West			
Gebäude C: Sanitär Ost	265 m ²	350 m ²	85 m ²
Gebäude D: Sanitär Nord	193 m ²	220 m ²	27 m ²
Gebäude E: Empfangsgebäude	63 m ²	100 m ²	37 m ²
Gebäude F: Lager	100 m ²	100 m ²	0 m ²
Summe Neuversiegelung			304 m²
Nebenanlagen, Fahrwege			<u>Fläche</u>
Zulässige Fläche für Nebenanlagen und Fahrwegen in Sondergebieten 1-3			4.430 m ²
Bestand versiegelte Nutzflächen und Fahrwege, ohne festgesetzte Verkehrsflächen			-4.040 m ²
Summe Neuversiegelung			390 m²

Umweltbericht B-Plan 136 Gemeinde Sylt: "Campingplatz Westerland" - Lage im Raum



Grundlage: © Geodaten - DigitalerAtlasNord



Grundlage: © Geodaten - DigitalerAtlasNord

Umweltbericht B-Plan 136 Gemeinde "Campingplatz Westerland"

Plan
Übersicht: Lage im Raum

1809bko10

Bauherr
Andreas Nielsen Str. 1 25980 Sylt-OT Westerland

1:25.000 / 5.000 13.02.2020

Dipl.-Ing. Lars Rohde
Garten- und Landschaftsplanung

INS
ELG
RUN
Fischerweg 41 25980 Sylt-OT Westerland
04651-889 29 29 Fax 04651-889 29 25
0162-133 688 3 info@inselgruen-sylt.de

