

VORENTWURF ZUM UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER

**DIE 24. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**
(FEUERWEHRGERÄTEHAUS IM BEREICH DER 7.
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 83)

TINNUM (GEMEINDE SYLT)

Tinum (Gemeinde Sylt)

Änderung des Flächennutzungsplanes (Feuerwehrgerä- tehaus im Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83)

Umweltbericht

Auftraggeber:

Gemeinde Sylt
über
BCS GmbH
Paradeplatz 3
24768 Rendsburg

Verfasser

BBS-Umwelt GmbH
Russeer Weg 54
24111 Kiel
Tel. 0431 / 69 88 45
www.BBS-Umwelt.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Kristina Hißmann
M.Sc. Jessica Krause

Kiel, den **08.08.2025**

BBS- Umwelt GmbH
Firmensitz: Kiel

Handelsregister Nr.
HRB 23977 KI

Geschäftsführung:

Dr. Stefan Greuner-Pönicke
Kristina Hissmann
Angela Bruens
Maren Rohrbeck

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	6
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	7
2 Grundlagen	8
2.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage	8
2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	9
2.2.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht	9
2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz.....	10
2.2.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben.....	11
2.2.4 Planungsrechtliche Vorgaben der Gemeinde Sylt.....	12
2.2.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.....	12
2.2.6 Naturräumliche Gliederung	14
3 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen	14
3.1 Bauphase	14
3.2 Anlagen- und Betriebsphase.....	15
4 Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung	15
5 Umweltprüfung	16
5.1 Schutzgut Mensch	16
5.1.1 Bestand	16
5.1.2 Umweltauswirkungen.....	17
5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
5.2.1 Bestand	18
5.2.2 Umweltauswirkungen.....	24
5.3 Schutzgut Boden und Fläche	26
5.3.1 Bestand	26
5.3.2 Umweltauswirkungen.....	26
5.4 Schutzgut Wasser.....	27
5.4.1 Bestand	27
5.4.2 Umweltauswirkungen.....	28
5.5 Schutzgut Klima und Luft	29



5.5.1 Bestand	29
5.5.2 Umweltauswirkungen.....	29
5.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	30
5.6.1 Bestand	30
5.6.2 Umweltauswirkungen.....	30
5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
5.7.1 Bestand	30
5.7.2 Umweltauswirkungen.....	31
5.8 Wechselwirkungen.....	32
5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung...	32
6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	34
6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	34
6.2 Ermittlung von Eingriff und Ausgleich.....	34
7 Bewertung der Befreiungsvoraussetzungen zum Biotopschutz	34
7.1 Konfliktanalyse	34
7.2 Nachweis der Befreiungsvoraussetzungen	35
8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	37
9 Monitoring.....	37
10 Nicht technische Zusammenfassung	37
11 Literaturverzeichnis	39



Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht Lage Änderungsbereich (Luftbild: DOP SH ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0).....	6
Abb. 2: Ausschnitt Planzeichnung B-Plan (BCS GmbH, Stand: 19.06.2025).....	7
Abb. 3: Übersicht Schutzgebiete (Rot = Vorhaben, Quelle: Umweltportal SH)	13
Abb. 4: Übersicht Biotopverbundsystem (Rot = Vorhaben, Quelle: Umweltportal SH).....	13
Abb. 5: Nutzungsstrukturen im Umfeld des Geltungsbereiches (Hintergrundkarte: DTK 5 ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0).....	17
Abb. 6: Ausschnitt Abfrage Artenkataster des LfU (Abfrage Juli 2025, Hintergrundkarte: DTK 5 ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0), schwarz = Vorhaben, gelb = 1 km Umkreis	22
Abb. 7: Ausschnitt Archäologie-Atlas SH (Quelle: Digitaler Atlas Nord)	31

1 Einführung

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 83 sollen im Ortsteil Tinum der Gemeinde Sylt Flächen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich der B-Planänderung umfasst eine Größe von ca. 0,54 ha und wird derzeit überwiegend als Grünfläche genutzt.

Aufgrund der geänderten zukünftig vorgesehenen Nutzung muss auch der Flächennutzungsplan (F-Plan) in einer 24. Änderung an die neuen Planungen angepasst werden. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung hat eine Größe von ca. 0,47 ha.

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde die BBS-Umwelt GmbH beauftragt. Dieser wird hiermit vorgelegt.



Abb. 1: Übersicht Lage Änderungsbereich (Luftbild: DOP SH ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Standort/Lage des Bauleitplans:

Die Ortsteil Tinnum der Gemeinde Sylt liegt relativ zentral auf der Insel zwischen den Orten Westerland im Westen und Keitum im Osten. Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil von Tinnum. Die Erschließung erfolgt im Süden über die Keitumer Landstraße (K 117).

24. Änderung Flächennutzungsplan:

Grund für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die geplante Änderung des B-Plans Nr. 83 der Gemeinde Sylt. Im Parallelverfahren ist die Änderung des FNP erforderlich, die in dem Bereich der B-Planänderung dann Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darstellt.

Die Änderung wird erforderlich, da im derzeit rechtsgültigen F-Plan der Änderungsbereich als Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen ist.

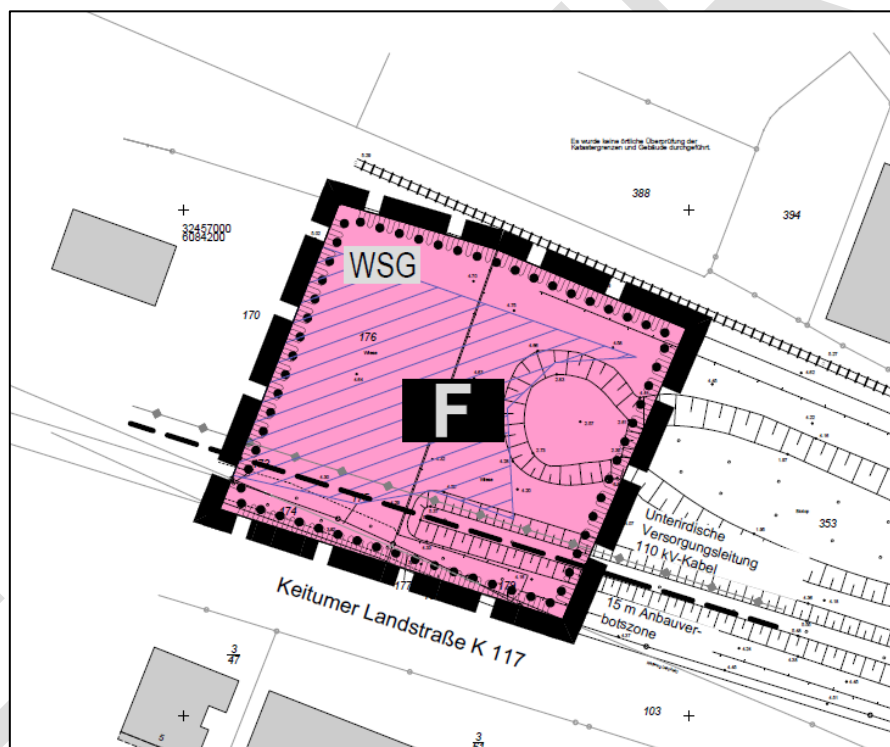


Abb. 2: Ausschnitt Planzeichnung B-Plan (BCS GmbH, Stand: 19.06.2025)

Bedarf an Grund und Boden:

Die Größe der Planänderung beträgt ca. 0,47 ha und stellt für den Geltungsbereich vollständig Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr dar.

2 Grundlagen

2.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Planungsziele und der räumlichen Lage

Alternative Planungsmöglichkeiten / Standortvarianten:

Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus den aktuellen Erfordernissen für Einsatzfahrzeuge und Einsatzkräfte.

Eine Alternativenprüfung von möglichen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung der An-, Ab- und Ausrückzeiten und Hilfsfrist nach Brandschutzgesetz SH wurde von der Gemeinde Sylt durchgeführt. Es wurden insgesamt zehn Standorte betrachtet, von denen drei in die engere Auswahl kamen.

Der aktuelle Standort der Feuerwehr ca. 350 m südöstlich ist für den geplanten Neubau nach aktuellen Vorgaben nicht ausreichend. Ausschlaggebende Punkte bei der Gegenüberstellung potenziell infrage kommender Flächen waren neben der ausreichenden Flächengröße die zentrale Lage sowie die Anbindung der Vorhabensfläche an eine Hauptverkehrsstraße. Andere Standorte (Standort „Königskamp“ sowie Standort „Kampende“) wurden aufgrund eingeschränkter Erreichbarkeit und Nutzungen in der Nachbarschaft (Dauerwohnen, Schule und Kindergarten oder Lage im Rangierbereich der Autozugverladung) ausgeschlossen.

Nachfolgend befindet sich eine Zusammenfassung der Standortbewertung durch die Gemeinde. Die gesamte Variantenprüfung wird Anlage zur Begründung.

Standort Königskamp (Flurstück 20/3, Flur 5, Gemarkung Tinnum):

- Insgesamt Eingeschränkte Erreichbarkeit
 - Lage in zweiter Reihe, es müsste ein zweites Flurstück für die Zuwegung erschlossen werden
 - Alternative Zuwegung durch Lage im direkten Rangierbereich des Bahnhofes Westerland inkl. Autozugverladung (Schließzeiten zu beachten) nicht realisierbar
 - Weitere Zufahrtsmöglichkeit über die Bahngleise nur durch eine 30-er Zone mit schmalen Straßen und insbesondere an An- und Abreisetagen hohem Verkehrsaufkommen (Unfallgefahr)

Standort Kampende (Flurstücke 33/5, 33/6, 33/2, Flur 5, Gemarkung Tinnum):

- Lage in zweiter Reihe, es müsste ein zweites Flurstück für die Zuwegung erschlossen werden → Höhere Kosten bzw. eingeschränkte Erreichbarkeit
- Dauerwohnen in der Umgebung → schutzbedürftige Nutzungen (mögliche Störungen durch die Feuerwehr)
- Schule und Kindergarten benachbart, die Hauptzubringerstraße wäre auch die Straße zur potenziellen Feuerwehr → Unfallgefahr, eingeschränkte Einhaltung der Hilfsfristen

Keitumer Landstraße (Flurstücke 176, 353, Flur 3, Gemarkung Tinnum):

- Lage an der Keitumer Landstraße, relativ zentrale Lage im Ortsteil Tinnum → Gute Erreichbarkeit innerhalb des Gemeindegebiets und auch für die Unterstützung anderer Ortswehren in Keitum, Archsum und Morsum

Die naturschutzfachliche Flächenbewertung wird bei der Standortwahl nur untergeordnet berücksichtigt. Entsprechend dem bestehenden Baurecht ist an der vorliegenden Stelle ohnehin öffentliche Parkanlage möglich und zulässig, so dass grundsätzlich auch durch diese Nutzung



eine Zulässigkeit des Eingriffs in ein geschütztes Biotop gegeben ist.

Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb eines B-Planes und zusammen mit den angrenzenden Siedlungsstrukturen wird die Fläche daher grundsätzlich als naturschutzfachlich geeignet bewertet, sofern ein entsprechender Ausgleich sichergestellt ist. Die Eingriffsbilanzierung ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan vorgesehen. Nähere Ausführungen zu den Befreiungsvoraussetzungen erfolgen in Kap. 7 dieser Unterlage.

Nullvariante:

Die Nullvariante würde die Beibehaltung der aktuellen Flächenfestsetzung beinhalten. Der Bedarf für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses nach heutigen Standards und Bedürfnissen in der Gemeinde könnte auf diese Weise jedoch nicht gedeckt werden. Durch die Lage an der Kreisstraße zwischen Flughafen/Gewerbe und Wohnbebauung bietet sich hier der Neubau des Feuerwehrgerätehauses innerhalb der geplanten Grenzen an.

Auf die Ausführungen in der Begründung wird hierzu ergänzend verwiesen.

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.2.1 Baugesetzbuch/Planungsrecht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ist gem. §§ 1 und 2 BauGB (geltend in der aktuellen Fassung) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange wird von der Gemeinde festgelegt (§ 2 (4) BauGB), die Darstellung der Umweltbelange erfolgt gem. § 2a BauGB dann in einem Umweltbericht.

Weiterhin sind die Vorgaben des § 1a BauGB zu berücksichtigen:

- Bodenschutzklausel einschließlich Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung
- Umwidmungsklausel
- Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung
- Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG

Unter Berücksichtigung von § 17 UVPG und der Anlage 1 UVPG (geltend in der aktuellen Fassung) ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) des BauGB. Eine Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG (Natura 2000) ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich.

2.2.2 Bundesnaturschutzgesetz

§ 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

§§ 13-15 BNatSchG „Eingriffsregelung“:

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich in Bezug auf die Eingriffsregelung in § 18 auf die Vorschriften des BauGB.

Nach dem allgemeinen Grundsatz des § 13 sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Nach § 15 hat der Verursacher die Beeinträchtigungen eines Eingriffs in die Natur so gering wie möglich zu halten. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu kompensieren. Der Verursacher hat nachzuweisen, ob zumutbare Alternativen am gleichen Ort bestehen, die ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden sind.

§§ 44/45 BNatSchG – Besonderer Artenschutz:

Bei der landschaftspflegerischen Begleitplanung sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung artenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) maßgeblich.

Artenschutzrechtliche Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes:

Nach § 44 (1) des BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Abweichende Vorgaben bei nach § 44 (5) BNatSchG privilegierten Vorhaben:

Bei nach § 15 BNatSchG zugelassenen Eingriffen sowie bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 (2), Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 (1) nur eingeschränkt.

Bei europäisch geschützten Arten (Vogelarten und FFH-Arten) sowie in Anhang IVb der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten liegt kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen auch gegen das Verbot des § 44 (1) Nr.1 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Verbot des § 44 (1) Nr. 2 wird jedoch nicht eingeschränkt.



Bei Betroffenheiten lediglich national besonders geschützter Tierarten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) vor, wenn die Handlungen zur Durchführung des Eingriffs oder Vorhabens geboten sind. Diese Arten sind jedoch ggf. in der Eingriffsregelung zu betrachten.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG treten bei privilegierten Vorhaben nicht ein, wenn in besonderen Fällen durch vorgezogene Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Lebensstätte kontinuierlich erhalten bleibt. Entsprechend der Zielsetzung werden diese Maßnahmen als CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) bezeichnet. Die Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang mit der Eingriffsfläche durchzuführen. Weiterhin sind die Maßnahmen zeitlich vor Durchführung des Eingriffs bzw. Vorhabens abzuschließen.

Für ungefährdete Arten ohne besondere Ansprüche können nach LBV-SH (2008) auch mit einer zeitlichen Lücke artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden und damit ein Verbotstatbestand umgangen werden.

Im Fall eines Verstoßes ist eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG möglich u.a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 (1) der FFH-RL weitergehende Anforderungen enthält. Wenn es zu einer unzumutbaren Belastung im Einzelfall käme, ist nach § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten möglich.

Es handelt sich hier um ein Verfahren der Bauleitplanung, so dass eine Privilegierung gegeben ist.

Berücksichtigung in der Planung

Erstellung des Umweltberichtes gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) des BauGB. Im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plan erfolgt dann eine Fortschreibung mit Eingriffsregelung sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung, welche in den Umweltbericht integriert wird.

2.2.3 Sonstige gesetzliche Vorgaben

Im Rahmen der Umweltgesetzgebung sind in verschiedenen Fachgesetzen ebenfalls verbindliche Ziele für die Schutzgüter sowie allgemeine Grundsätze formuliert worden, welche durch den Umweltbericht zu prüfen und abzuwägen sind.

- Bundesimmissionsschutzgesetz, inkl. der TA Lärm und der TA Luft
- Bundeswaldgesetz (BWaldG) in Verbindung mit dem Landesforstgesetz (LWaldG SH),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit Landeswassergesetz (WasG SH),
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Berücksichtigung in der Planung

Eine detaillierte Beschreibung der Schutzziele auf Grundlage der o.g. Gesetze erfolgt Schutzgut bezogen in der Bestands- und Prognoseermittlung.

2.2.4 Planungsrechtliche Vorgaben der Gemeinde Sylt

Landschaftsplan:

Im derzeit gültigen Landschaftsplan (L-Plan) von 2002 ist der Geltungsbereich als mesophiles Grünland dargestellt. Im Entwicklungskonzept gehört der Geltungsbereich zum Grünzug im Gewerbegebiet.

Flächennutzungsplan:

In der für den Plangeltungsbereich derzeit gültigen 8. Änderung des Flächennutzungsplans (2002) ist der Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen. Es ist daher im Parallelverfahren die Änderung des FNP erforderlich, die in dem Bereich des B-Planes Nr. 83, 7. Ä. dann Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darstellt.

Gemäß F-Plan grenzen an das Plangebiet im Westen Mischgebiet, im Norden Gleisanlage und Gewerbeflächen an. Im Süden sind ebenfalls Mischgebietsflächen vorhanden.

Gültiger Bebauungsplan:

Im derzeit gültigen B-Plan Nr. 83 (Gemeinde Sylt-Ost 2003) werden die Flächen der B-Planänderung als öffentliche Grünflächen (Abstandstreifen bzw. Parkanlagen) dargestellt. Im Osten (außerhalb des Änderungsgebietes) befindet sich eine als Regenwasserbehandlungsanlage ausgewiesene Fläche (Regenrückhaltebecken). Der südliche Wall ist als Maßnahmenfläche mit Pflanz- und Erhaltungsgebot ausgewiesen. Gemäß Grünordnungsplan (UAG 2002) handelt es sich hierbei um eine 10 m breiten und 1,5 m hohen mehrreihig mit Gehölzen zu bepflanzen Wall. Das Regenrückhaltebecken im Osten ist naturnah gestaltet anzulegen, die restliche Fläche ist als Ausgleichsfläche mit Entwicklung zu blütenreichem Magergrünland ausgewiesen. Die 7. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Berücksichtigung in der Planung

Die vorgesehene 24. Änderung des F-Plans entwickelt sich nicht aus den Vorgaben der bestehenden planungsrechtlichen Vorgaben. Für die Anpassung der Feuerwehr der Gemeinde an die heutigen Standards ist die Planung jedoch notwendig. Der Geltungsbereich grenzt an bestehende Siedlungsflächen an.

Neben der F-Planänderung sind die Änderung des B-Plans (Parallelverfahren) sowie eine Anpassung des Landschaftsplans bei der nächsten Fortschreibung nötig.

Empfehlungen zur Ein- und Durchgrünung für die verbindliche Bauleitplanung werden im Rahmen dieses Umweltberichtes gegeben.

2.2.5 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden. Der Plangeltungsbereich liegt am Rande der bestehenden Bebauung und nicht in Schwerpunktbereichen oder Hauptverbundachsen des landesweiten Biotopverbundsystems.

Das FFH-Gebiet Nr. 1016-392 „Dünen- und Heidelandschaften Nord- und Mittel-Sylt“ befindet sich in ca. 230 m Entfernung zum Geltungsbereich, weitere Schutzgebiete sind in der näheren

Umgebung nicht vorhanden.

Eine Darstellung von geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG in Kap. 5.2



Abb. 3: Übersicht Schutzgebiete (Rot = Vorhaben, Quelle: Umweltportal SH)

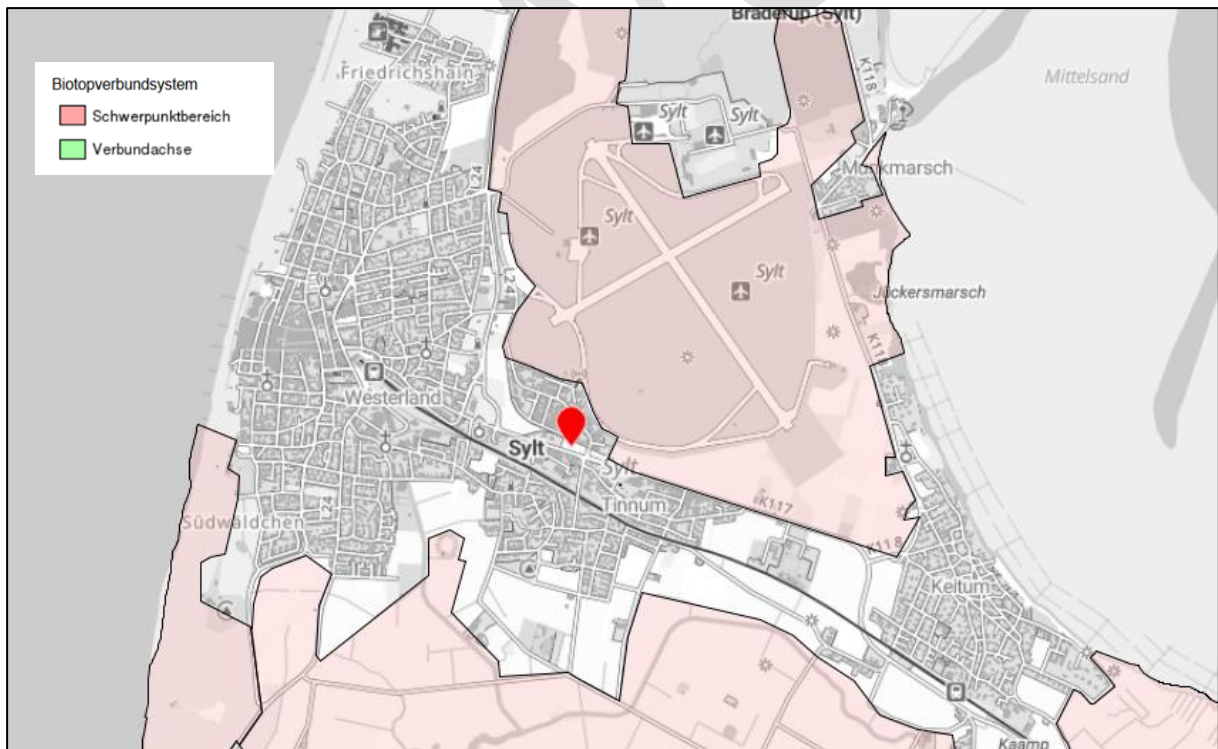


Abb. 4: Übersicht Biotopverbundsystem (Rot = Vorhaben, Quelle: Umweltportal SH)

Berücksichtigung in der Planung

Eine Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten in der Planung ist daher

nicht erforderlich. Inwieweit charakteristische Arten oder Lebensraumtypen des in der Nähe befindlichen FFH-Gebietes betroffen sein könnten, wird in Kap. 5.2 betrachtet. Eine gesonderte FFH-Verträglichkeitsstudie erfolgt nicht, da der Planungsraum weitgehend innerhalb der Bebauung liegt.

2.2.6 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich gesehen gehört das Gebiet zur den Schleswig-Holsteinischen Marschen und Nordseeinseln (Geest) in der Untereinheit Nordfriesische Geestinseln. Charakteristisch für den Landschaftsraum ist die dynamische, nordseegeprägte Landschaft mit Wattflächen, Wasserbedeckung, Stränden, Dünenlandschaften, Salzwiesen und Heiden, der zudem eine besondere Bedeutung für die Erholung zugeschrieben wird.

Berücksichtigung in der Planung

Die Lage im Naturraum fließt im Umweltbericht in die Bewertung der Schutzgüter sowie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Planung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen mit ein.

3 Beschreibung der durch das Vorhaben zu erwartenden Umweltauswirkungen

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihren Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

Die hier betrachtete Änderung des Bauleitplans bereitet eine neue Bebauung für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) auf einer derzeitigen Grünfläche und Gehölzstrukturen vor.

Die hier betrachtete Änderung des FNP bereitet eine neue Bebauung für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) auf einer derzeitigen Grünfläche vor.

Baurechte werden in Flächennutzungsplanänderungen noch nicht geschaffen, so dass noch keine konkreten Auswirkungen auf das Gebiet (Bodenbewegungen, Lärmemissionen, Versiegelungen) direkt feststellbar sind. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird die grundsätzliche Umsetzbarkeit geprüft.

3.1 Bauphase

Durch den Bau einer Feuerwache kommt es zu verschiedenen Wirkfaktoren, die sich in unterschiedlicher Intensität über die gesamte Bauphase erstrecken werden. Als besonderer Belastungsfaktor sind dabei der Lärm durch Maschinentätigkeiten sowie der Baustellenverkehr zu nennen. Ggf. eingeschränkte Passierbarkeit an der K 117 sowie ein erhöhter LKW-Verkehr haben zudem Auswirkungen über das Baugebiet hinaus.

Flächen werden versiegelt und stehen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die

natürlichen Bodenfunktionen, inkl. der Versickerung gehen in diesen Bereichen verloren bzw. werden deutlich eingeschränkt.

3.2 Anlagen- und Betriebsphase

Während der Anlagen- und Betriebsphase stellen Verkehr (Lärm) und Bewegungen sowie der Baukörper an sich (Landschaftsbild) die bedeutendsten Wirkfaktoren dar. Durch den Betrieb der Feuerwache entstehen nur zeitweilige Störungen (Einsätze, Schulungsbetrieb, Sonderaktionen). Zu Einsatzzeiten ist, auch nachts, mit erhöhtem Verkehr und Bewegungen zu rechnen. Gleiches gilt nach dem Einsatz für Säuberungs- und Aufräumarbeiten sowie zu den Übungszeiten. Da mit z.T. verschmutzten und/oder kontaminierten Geräten gearbeitet werden muss, sind hier besondere Schutzvorkehrungen entsprechend der gesetzlichen Vorschriften erforderlich.

Zusätzlich ist durch die Bebauung mit einer erhöhten Wärmeabstrahlung und von Stoffeinträgen (Abgase) auf die umliegenden Flächen zu rechnen. Die Versiegelung von Boden hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.

Durch die Zunahme der Bebauung in Verbindung mit Versiegelung und Störung erfolgen auch Störungen auf die Lebensräume in der Umgebung.

Mögliche Beeinträchtigungen werden im Umweltbericht zum B-Plan tiefergehend thematisiert, da auf dieser Ebene dann auch weitergehende Aussagen zu Art und Maß der Bebauung, Lärm, Verkehr sowie Begrünung möglich sind. Der F-Plan bereitet diese Nutzungen planungsrechtlich vor, ohne selbst direkte Auswirkungen zu verursachen.

4 Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen des Bauleitplanes sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartenden Auswirkungen betrachtet werden.

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im BauGB § 1 (6) Nr. 7 genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Boden und Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht überwiegend auf der Auswertung einer Bestandskartierung der Biotoptypen sowie vorhandener Daten. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

5 Umweltprüfung

5.1 Schutzgut Mensch

5.1.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Infrastruktur (Wohnen und Arbeiten)</u> Tinum hat eine zentrale Versorgungsfunktion aufgrund der Nähe zu Westerland, vieler Gewerbebetriebe, Einkaufsmöglichkeiten und des nördlich gelegenen Flugplatzes	Allgemeine Bedeutung (Versorgungszentrum)
<u>Erholung / Gesundheit</u> Insel Sylt sowie gleichnamige Gemeinde mit hoher Bedeutung für den Tourismus in Schleswig-Holstein Viele Möglichkeiten der Naherholung (Wandern, Radfahren, Baden, Wassersport, Schifffahrt)	Hohe Bedeutung und damit verbunden auch eine hohe Empfindlichkeit (Schutzwürdigkeit von Gesundheit und Erholung)
<u>Lärm / Gesundheitsschutz</u> Geringe Belastungsfaktoren der Luft aufgrund der Insel Lage (Kaltluft, Belüftung) Lärm durch Straßenverkehr (K 117), Bahn- und Flugverkehr vorhanden	Geringe bis mittlere Belastungen
<u>Geltungsbereich</u> Fläche derzeit unbebaut, angrenzend Gewerbe, Kreisstraße, Bahngleise und Nähe zu Flugplatz (ca. 200 m) Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) gem. F-/B-Plan, aber im Bestand größtenteils eingezäunt und damit keine Bedeutung für die lokale Naherholung.	Gute Anbindung, vorhandene Störungen durch angrenzende Nutzungen

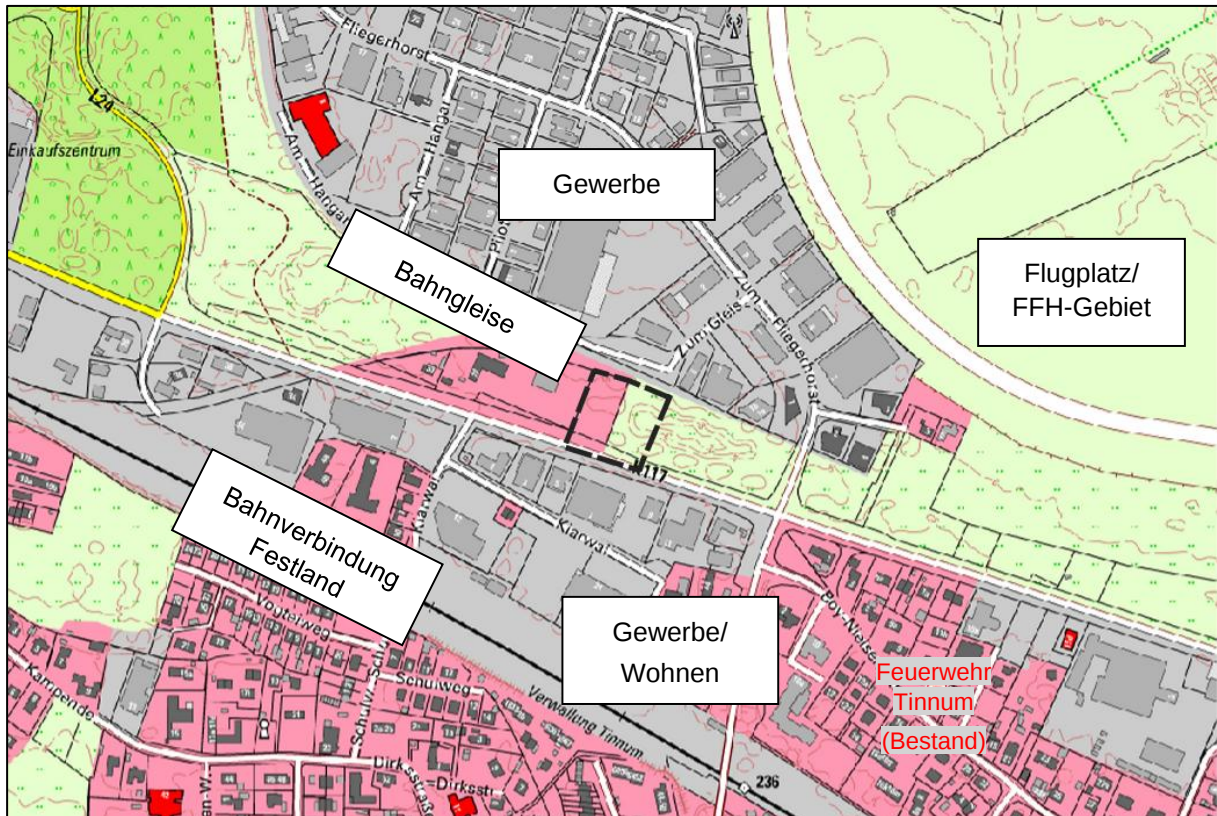


Abb. 5: Nutzungsstrukturen im Umfeld des Geltungsbereiches (Hintergrundkarte: DTK 5 ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0)

5.1.2 Umweltauswirkungen

Störungen während der Bauphase:

- Lärm durch Baumaschinen,
- LKW-Verkehr, v.a. durch Bodentransport und Materiallieferung,
- Ggf. zeitweise eingeschränkte Passierbarkeit der Erschließungsstraße
- Besonders lärmintensive Arbeiten, z.B. Rammarbeiten, sind voraussichtlich nicht erforderlich.

Wie bei Bauvorhaben üblich werden sich die Störungen durch den allgemeinen Baubetrieb über einen längeren Zeitraum bewegen. Dieses wird oft als störend empfunden, stellt aber in der Regel keine erhebliche Belastung im Sinne des UVPG dar.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist zudem eine Überprüfung auf Kampfmittel gem. Kampfmittelverordnung SH erforderlich.

Anlagen- und Betriebsphase:

- Verlust von Nutzflächen (Grünland), jedoch nur kleinräumig und auf für die Landwirtschaft und Naherholung aufgrund der Kleinteiligkeit und eingeschränkten Zugänglichkeit wenig bedeutsamen Flächen.
- Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für eine Feuerwache und damit Verbesserung der Zukunftsfähigkeit des Rettungsdienstes. Zentrale Lage mit Vorteilen für die

vorgeschriebenen Einsatzzeiten/Hilfsfristen.

- Der regelmäßige Betrieb des Feuerwehrgeländes (Übungszeiten etc.) fällt unter die Vorgaben der TA Lärm, hier sind die gebotenen Grenzwerte einzuhalten. Bezüglich der Einsatzfahrten unterliegt die Feuerwehr den besonderen Vorschriften zur Gefahrenabwehr und Einhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Trotzdem ist die Beeinträchtigung schutzbedürftiger Nutzungen (z.B. Wohnnutzung) sowohl im Sinne der TA Lärm als auch an dieser Stelle insbesondere in Bezug auf die Erheblichkeit nach UVPG zu betrachten. Hierbei geht es in erster Linie um nächtliche Einsatzfahrten mit Martinshorn, die zu erheblichen Lärmbelastungen führen können. Unter Abwägung der unterschiedlichen Belange in Bezug auf Lärmschutz, Hilfsfristen und Naturschutz konnte keine vergleichbar gute bauliche Variante am Standort bzw. Alternative im Gemeindegebiet gefunden werden. Derzeit ist die Feuerwehr zudem bereits mit ähnlichen Wirkungen nur ca. 350 m südöstlich innerhalb der Siedlungsstrukturen schon vorhanden. Die entsprechenden schalltechnischen Untersuchungen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan tiefergehend auf Basis eines Fachgutachtens ausgewertet.

Fazit und Hinweise für den B-Plan Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch wird durch die Bereitstellung von Flächen für eine neue Feuerwache eine Verbesserung für den Rettungsdienst in der Gemeinde Sylt erreicht. Dieses öffentliche Interesse überwiegt gegenüber dem Verlust von (öffentlicher) Grünfläche.

Störungen durch Lärm bei Einsatzfahrten (Martinshorn) werden in der Gesamtabwägung nicht als erheblich bewertet, aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses Feuerwehr und der Lage am Rande eines Gewerbegebietes sowie in Flughafennähe und an einer Hauptschließungsstraße (Keitumer Landstraße). Bezüglich des Schutzes vor Schallemissionen sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens die Vorgaben aus der Schalltechnischen Untersuchung umzusetzen.

Die bestehenden Lärmbelastungen am aktuellen Standort liegen innerhalb eines Wohngebietes, hier wird durch die Verlagerung der Wache eine Verbesserung erreicht.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist dann nicht zu erwarten.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

5.2.1 Bestand

Schutzgebiete

Bestand	Bewertung
<u>Schutzgebiete:</u> Keine Schutzgebiete im Geltungsbereich FFH-Gebiet in 230 m Entfernung östlich angrenzend, jedoch mit bestehenden Vorbelastungen durch Straßen- und Flugverkehr sowie durch Gewerbebetrieb Biotopverbund nach Osten gegeben.	Allgemeine bis hohe Bedeutung, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit



Ausschnitt aus den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes Nr. 1016-392 „Dünen- und Heideland-schaften Nord- und Mittel-Sylt“ (MELUR 2016):

1. Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

a) von besonderer Bedeutung: (: prioritäre Lebensraumtypen)*

1150 Lagunen des Küstenraumes (Strandseen)*

1210 Einjährige Spülsäume

1220 Mehrjährige Vegetation der Kiesstrände

1230 Atlantik-Felsküsten und Ostsee-Fels- und Steilküsten mit Vegetation

1330 Atlantische Salzwiesen (Glauco-Puccinellietalia maritimae)

2120 Weißdünen mit Strandhafer Ammophila arenaria

2130 Festliegende Küstendünen mit krautiger Vegetation (Graudünen)*

2140 Entkalkte Dünen mit Empetrum nigrum*

2150 Festliegende entkalkte Dünen der atlantischen Zone (Calluno-Ulicetea)*

2180 Bewaldete Dünen der atlantischen, kontinentalen und borealen Region

4010 Feuchte Heiden des nordatlantischen Raums mit Erica tetralix

4030 Trockene europäische Heiden

6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen- (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden*

b) von Bedeutung:

1310 Pioniervegetation mit Salicornia und anderen einjährigen Arten auf Schlamm und Sand (Quellerwatt)

1320 Schlickgrasbestände (Spartinion maritimae)

2110 Primärdünen

2. Erhaltungsziele

Übergreifende Ziele

Erhaltung eines geologisch-standörtlich reich strukturierten Gebietes mit geomorphologisch bedeutsamen Kliffs und dynamischen Prozessen, mit großflächigen zusammenhängenden Küstengeestheiden sowie Vorlandflächen mit z. T. süßwasserbeeinflussten Salzwiesen, Strandwall- und Schlickformationen mit insgesamt naturnaher, in Teilen auch natürlicher Vegetation in standorts- und naturraumtypischer Komplexbildung der beteiligten Vegetationsgemeinschaften.

Zu erhalten ist insbesondere auch die bestehende Kohärenz zum angrenzenden NTP S-H Wattenmeer einschließlich angrenzender Küstenstreifen.

Neben den o.g. Lebensraumtypen werden keine Arten gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG oder „andere wichtige Pflanzen- und Tierarten“ in den Erhaltungszielen oder dem Standarddatenbogen des Gebietes erwähnt.

Die genannten Lebensraumtypen wurden im Geltungsbereich der F-/B-Planänderung nicht vorgefunden.

Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen

Aktuelle Biotoptypen:

Die Darstellung des Biotoptypenbestandes erfolgt auf Grundlage von zwei Begehungen im Mai 2023 und Januar 2025 sowie Luftbilddauswertungen. Zudem wurden vorliegende Daten aus der landesweiten Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt SH (LfU) betrachtet. Verwendet werden die Biotopkürzel in Anlehnung an die Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (LfU, Stand: August 2024).

Im Folgenden werden die im Planungsraum befindlichen oder an diesen angrenzenden Biotope beschrieben.

Der östliche Teil des Geltungsbereichs wird durch ein mesophiles Grünland trockener bis frischer Standorte geprägt. Die Senke als Fortsetzung des Sickerbeckens im Osten ist trockener/magerer ausgeprägt, z.T. ist randlich Junggehölzaufwuchs vorhanden. Vorkommende Arten im Grünland sind z.B. Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*), Margerite (*Leucanthemum vulgare* agg.), Wicken (*Vicia spec.*), Hahnenfuß (*Ranunculus spec.*), Ampfer (*Rumex spec.*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), kleiner Klee (*Trifolium dubium*), Hopfenklee (*Medicago Lupulina*) und Feld-Klee (*Trifolium campestre*), vereinzelt kommt in den trockenen Bereichen auch Grasnelke (*Armeria maritima*) und Heidekraut vor. Bei den Grünlandflächen handelt es sich um gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

Mittig verläuft von Nord nach Süd eine Ruderalflur (RHm/RHg, 2023 noch als Wall/Aufschüttung vorhanden). Westlich davon ist intensiver genutztes/artenärmeres Wirtschaftsgrünland vorhanden (GYy). Nördlich befinden sich Bahngleise, die durch einen teils lückigen Gehölzbewuchs (HBy) von den Grünlandflächen getrennt werden.

Im Süden des Geltungsbereichs befindet sich ein gehölzbewachsener Lärmschutzwall (HGy/XAs).

Die K 117 verläuft südlich des Lärmschutzwalls als vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs). Zwischen Straße und Fuß-/Radweg ist ein Grünstreifen vorhanden (SVo). Im östlichen Bereich befindet sich zwischen Lärmschutzwall und Straße am Zaun ein Ruderalflurstreifen mit einzelnen Junggehölzen (RHm/RHg) und nördlich davon ruderalisiertes Grünland/Grasflur (RHg).



Grünland und trocken/magere Fortsetzung der Senke des östlichen Sickerbeckens, Blick Richtung Westen



Blick auf mittige Ruderalflur und östliches Grünland



Blick über das Plangebiet Richtung Gehölze/Bahngleise im Norden



Straßenbegleitende Ruderalflur mit dahinterliegendem Lärmschutzwall, Blick nach Norden



Rad-/Fußweg und Gehölzstrukturen an der K 117, Blick Richtung Osten



K 117 und parallel verlaufende Gehölzstrukturen im Plangebiet, Blick Richtung Norden

In der Umgebung setzt sich östlich an den Geltungsbereich angrenzend mesophiles Grünland (gesetzlich geschützt) fort. Innerhalb des Grünlands befindet sich ein Regenrückhaltebecken mit Wasserfläche und einer westlich anschließenden Senke als Überlaufzone/Retentionsbecken mit Gehölz und Schilfbewuchs. Westlich und südlich des Plangebiets sowie nördlich der Bahngleise grenzen Gewerbeflächen an den Geltungsbereich an.



Regenrückhaltebecken mit offener Wasserfläche östlich des Geltungsbereichs



Senke/Retentionsbereich des Regenrückhaltebeckens mit Gehölz- und Schilfbewuchs (außerhalb des Geltungsbereichs)

Planungsrechtlicher Biotopbestand gem. B-Plan Nr. 83

Der derzeitige Bestand weicht von den Vorgaben des ursprünglichen B-Plans ab (Ausdehnung/Lage des Lärmschutzwalls, des Regenrückhaltebeckens und des Grünlands als Ausgleichsfläche). Gemäß diesem ist die gesamte Fläche (Geltungsbereich + östlich angrenzende Grünflächen), abzüglich eines Streifens für den Lärmschutzwall an der K 11 (vorgesehen als 10 m breiter Wall), als Ausgleichsfläche mit blütenreichem Magergrünland (Vergleichbar mit gesetzlich geschützten Biotoptypen GWt - Artenreiches mesophiles Grünland trockener Standorte / GMT - Mesophile Flachlandmähwiese trockener Standorte) herzustellen und durch 1-2 x jährliche Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes extensiv zu pflegen. Das Regenrückhaltebecken ist östlich des Geltungsbereichs in anderer Ausdehnung dargestellt. Eine vorgesehene Senke/Fortsetzung des Sickerbeckens im westlichen Bereich wie hier im Geltungsbereich vorhanden ist im Ursprungsplan nicht erkennbar.

Schutzgut Tiere

Das faunistische Potenzial wird auf Basis der aktuellen Biotopstruktur ermittelt. Zudem erfolgt eine Auswertung von Daten z.B. des Landes (Artenkataster LfU, Abfrage Juli 2025). Weitergehende Kartierungen fanden nicht statt. Die Ergebnisse sind in einer gesonderten Artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Plan dargestellt (BBS 2025) und werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

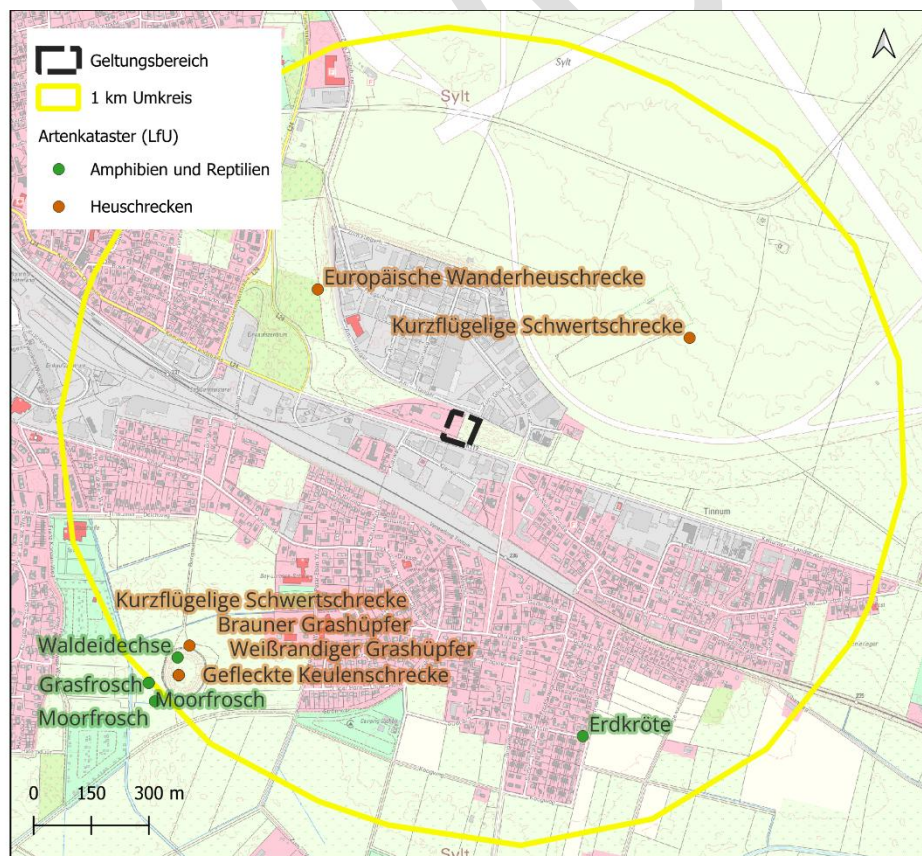


Abb. 6: Ausschnitt Abfrage Artenkataster des LfU (Abfrage Juli 2025, Hintergrundkarte: DTK 5 ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0), schwarz = Vorhaben, gelb = 1 km Umkreis

In ca. 1,5 km Entfernung sind im Bereich des Flugplatzes zudem ein Seeadlerhorst und Einträge der Kreuzkröte im Artenkataster vorhanden. Bekannte Zauneidechsenvorkommen liegen in > 2 km Entfernung.

Europäische Vogelarten

- Geltungsbereich mit Eignung für Gehölzbrüter und Brutvögel der Staudenfluren
- Offenlandbrüter voraussichtlich nur eingeschränkt (Meidestrukturen durch angrenzende Störungen, Gehölze und Größe der Fläche), Feldlerche nicht zu erwarten
- Nahrungsraum für angrenzende Brutvögel (z.B. Krähen und Greifvögel)
- RRB außerhalb des Geltungsbereichs mit Eignung eingeschränkt verbreitete Vögel der Binnengewässer/Röhrliche (z.B. Stockente)
- Aufgrund geringer Größe und vorhandener Strukturen keine Eignung als bedeutsame Rastfläche für Zugvögel
- Insgesamt aufgrund angrenzender Störungen eher wenig störungsempfindliche, verbreitete Arten zu erwarten

Fledermäuse

- Quartiere (Tagesquartiere, Wochenstuben oder Winterquartiere) sind grundsätzlich bei größeren Bäumen oder Bäumen mit Höhlen/Spalten anzunehmen. Diese wurden im Geltungsbereich nicht vorgefunden. Gebäude mit Quartierspotenzial sind im Geltungsbereich nicht vorhanden
- Geltungsbereich als Nahrungsfläche (Insekten) durch Blühpflanzen im Grünland und östlich des Geltungsbereichs befindliche offene Wasserfläche (RRB)
- Lineare Gehölzstrukturen als Leitlinie/Vernetzung zu angrenzenden Lebensräumen/potenziellen Quartieren

Amphibien und Reptilien

- Laut FFH-Verbreitungskarten/Artenkataster Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten Kreuzkröte, Moorfrosch und Zauneidechse im weiteren Umfeld des Vorhabens bekannt. Im Geltungsbereich aufgrund (technischer) Ausprägung des angrenzenden Gewässers sowie fehlender offener sandiger Böden nicht zu erwarten
- Eher isolierte Lage im Siedlungsbereich, jedoch mit nahegelegtem FFH-Gebiet
- Es sind vor allem national geschützte Arten wie Erdkröte, Ringelnatter, Grasfrosch und Waldeidechse in den Randbereichen/Gehölzstrukturen sowie im Bereich des RRB zu erwarten.

Insekten

- Keine Hinweise auf Vorkommen europäisch geschützter Insektenarten in den Verbreitungskarten der FFH-Arten oder im Artenkataster. Für Libellen fehlen feuchte, gewässernahe Strukturen. Alte Totholzstrukturen für Heldbock oder Eremit sind ebenfalls nicht vorhanden, für den Nachtkerzenschwärmer fehlen ebenfalls geeignete Habitatstrukturen.
- Nicht oder lediglich national geschützte Arten wie Heuschrecken und verschiedene Tagfalter sind anzunehmen und in den Artenkatasterdaten im Umfeld auch bekannt.



Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH / AfPE (2016) aktuell lediglich vier europa-rechtlich geschützte Pflanzenarten vor: Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis ver-nicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Die Arten sind insgesamt nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten und kommen im Untersuchungsraum nicht vor.

Weitere europäisch geschützte Arten

Weitere Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fischotter, Haselmaus, Nordische Birkenmaus, Biber, Schweinswal, Wolf), Fische oder Weichtiere sind aufgrund ihres Verbreitungsgebietes und/oder ihrer Lebensraumansprüche voraussichtlich nicht im Untersuchungsgebiet zu erwarten.

5.2.2 Umweltauswirkungen

Auswirkungen der Planung auf die umgebenden Schutzgebiete:

Der Geltungsbereich der F-Planänderung befindet sich außerhalb des FFH-Gebietes. Eine Betroffenheit der in den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes aufgeführten Schutzzinhalte und Lebensraumtypen ist daher nicht zu erwarten.

Potenziell durch indirekte Störungen betroffene Tierarten werden in den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes nicht aufgeführt.

Auswirkungen durch Bebauung und Versiegelung auf die Biotopstrukturen

- **Geschützte Biotope:** Verlust von artenreichem mesophilen Grünland durch Baubetrieb und Gebäude/Versiegelung
- Überplanung der bestehenden Maßnahmenfläche (Ausgleichsfläche) im Geltungsbereich
- **Allgemeine Biotope:** In den Randbereichen Verlust von Gehölzstrukturen und Straßenbegleitgrün durch Baubetrieb und Versiegelung/Zufahrten

Empfehlung Minimierungsmaßnahmen geschütztes Biotop Grünland:

- Begrenzung des Geltungsbereichs auf die für den Bedarf des neuen Feuerwehrgerätehauses inkl. Nebenanlagen und Zufahrten erforderliche Mindestfläche
- Kein Eingriff in das östlich des Geltungsbereichs gelegene Grünland, Mindestgröße für den Biotopschutz bleibt dort weiterhin erhalten
- Abgrenzung des Geltungsbereichs Richtung Osten durch einen ortsfesten Zaun. (Abgrenzung vor Beginn der Bauphase) sowie Anlage einer Bepflanzung.
- Nachweis der Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 67 BNatSchG wird in Kap. 7 bearbeitet und liegt nach gutachterlicher Bewertung vor.

Auswirkungen der Planung auf die Fauna (Zusammenfassung Artenschutzprüfung zum B-Plan, BBS 2025):

Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz für:

- Gehölz- und Boden-/Staudenflurbrüter (potenzielle Tötung von Tieren, Lebensraumverlust, Störungen)
- Fledermäuse (Störungen durch Beleuchtung)

Außerdem erfolgt der Verlust von Nahrungsfläche für Vögel (u.a. Rauch- und Mehlschwalbe), Fledermäuse sowie national geschützte Insektenarten.

Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt:

- Verlust der biologischen Vielfalt des Geltungsbereiches und angrenzend (u.a. Artenschutz) durch Festsetzungen weitgehend minimiert.
- Die geplante Eingrünung unterstützt lokalen Biotopverbund
- Aufgrund des Verlustes von Grünfläche für die Biodiversität durch die Planung und den Schutz der Insektenvielfalt wird eine Grünbedachung umgesetzt.

Fazit und Hinweise für den B-Plan Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Eine potenzielle Betroffenheit der Schutzzinhalte des ca. 230 m entfernten FFH-Gebietes durch die Planung ist nicht erkennbar, sodass keine negativen Auswirkungen auf Schutzgebiete zu erwarten sind. Der lokale Biotopverbund wird nicht nachhaltig beeinträchtigt, da die Vorhabensfläche bereits dreiseitig von Bebauung umgeben ist (bzw. planungsrechtlich vorgesehen ist).

Durch die F-Planänderung werden Eingriffe in Biotope allgemeiner Bedeutung (Ruderalflur, Straßenbegleitgrün) und in eine Ausgleichsfläche (entspricht gesetzlich geschütztem Wertgrünland) vorbereitet. Diese sind als erheblich zu beschreiben, aber bei Umsetzung des Baugebietes nicht vermeidbar. Für die entsprechenden Ausnahmen/Befreiungen vom Biotopschutz ist eine Inaussichtstellung der UNB des Kreises Nordfriesland vor Satzungsbeschluss erforderlich, ein separater Antrag ist nach Abschluss der Bauleitplanung erforderlich. Nähere Ausführungen zu den Befreiungsvoraussetzungen erfolgen in Kap. 7 dieses Umweltberichtes.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die Biotoptypen, die auch den planungsrechtlichen Bestand berücksichtigt, ist im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Plan erforderlich. Der Ausgleich muss voraussichtlich auf einer externen Ausgleichsfläche erfolgen. Maßnahmen zur Eingrünung und Durchgrünung (Minimierung) sollten als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Artenschutz sowie für Tierarten allgemeiner Bedeutung sind möglich, können aber durch Minimierungs-, Begrünungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.

Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die biologische Vielfalt leitet sich dann aus der Summation der Teilwirkungen dieses Schutzgutes ab und ergänzt diese. Die Biologische Vielfalt ist durch die geplanten Maßnahmen nicht in besonderem Maße betroffen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zum Biotop- und Artenschutz sowie zum Grünkonzept unterstützen dann auch die Vielfalt des Planungsraumes und den Erhalt des lokalen Biotopverbundes.

5.3 Schutzgut Boden und Fläche

5.3.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Geologie (Geologische Karte, Umweltportal SH):</u> Glazifluviale Ablagerungen aus der Saale-Kaltzeit aus Sand und untergeordnet Kies	Allgemeine Bedeutung
<u>Boden (Bodenübersichtskarte, Umweltportal SH):</u> Plaggenesch als Leitbodentyp Hauptbodenart: Lehmsand über tiefem Sand Keine Lage in der Moorbodenkulisse	Allgemeine Bedeutung, anthropogen beeinflusst
<u>Bodenbewertung (nur östlicher Bereich, westlicher Teil nicht bewertet, Quelle: Umweltportal SH):</u> • Bodenfunktionale Gesamtleistung: gering • Wasserrückhaltevermögen: sehr gering • Nährstoffverfügbarkeit: gering • Bodenkundliche Feuchtestufe: mittel trocken • Sickerwasserrate: mittel • Bodenwasseraustausch: sehr hoch • Gesamtfilterwirkung: sehr gering - gering • Ertragsfähigkeit: gering	Allgemeine Bedeutung, jedoch geringe Filterleistung und damit gefährdet gegenüber Einträgen Acker- und Grünlandnutzung möglich, jedoch geringe Ertragsfähigkeit.
<u>Lokaler Boden (Baugrundaufschlüsse, GSB 2024):</u> 15- 45 cm mächtige Mutterbodenschicht über überwiegend Fein-Mittelsand mit grobsandigen und schwach kiesigen Anteilen	Allgemeine Bedeutung
<u>Fläche:</u> Infrastrukturell gute Lage, siedlungsnah Konflikt zwischen Grünflächennutzung bzw. Ausgleichsfläche und Siedlungserweiterung Der Geltungsbereich liegt auf Höhen von ca. 4-5 m NN, das angrenzende RRB reicht bis ca. 1,95 m NN Tiefe, die Wälle bis ca. 7 m NN Höhe (DGM 1 SH)	Fläche als Biotop/Ausgleichsfläche bedeutsam

5.3.2 Umweltauswirkungen

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Bodenbewegungen im Rahmen der Bauphase (Abtrag und Transport des Oberbodens), eine Nivellierung des Baugeländes und eine neue Böschung zum erhaltenden RRB müssen voraussichtlich hergestellt werden. Dieses ist mit umfangreichen Bodenmodellierungen verbunden.
- Versiegelung von Boden allgemeiner Bedeutung sowie Überplanung einer



Ausgleichsfläche durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Dieses ist als erheblicher Eingriff in den Boden zu bewerten und muss in der Bilanzierung zum B-Plan berücksichtigt werden.

- Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der B-Planänderung z.B. durch Festsetzungen von Grünflächen/Pflanzflächen erforderlich.
- Durch die geplante Nutzung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist keine Bodenverunreinigung zu erwarten. Die gesetzlichen Vorgaben zum Boden- und Gewässerschutz im Rahmen des Umgangs mit verunreinigten Geräten sind zu berücksichtigen.
- Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche im Bebauungsplan (GRZ) wird sichergestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen.

Fazit und Hinweise für den B-Plan Schutzgut Boden und Fläche

Die Versiegelung von Boden ist immer als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 BNatSchG zu bewerten. Im Bereich der Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG großflächig und vollständig verloren und werden zugunsten der Nutzungsfunktionen (Fläche für Siedlung) umgewandelt.

Da aber nur Böden von allgemeiner Bedeutung betroffen sind, ist diese Beeinträchtigung ausgleichbar und kann voraussichtlich multifunktional über den Biotopausgleich erfolgen.

Über die maximal zu versiegelnde Grundfläche im Bebauungsplan (GRZ) wird in der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt, dass alle übrigen Flächen als Grünflächen entwickelt und erhalten werden, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden erfolgen. Als weitere Minimierungsmaßnahme ist in der Bauphase sicher zu stellen, dass Bau- und Baustelleneinrichtungsflächen nur im Geltungsbereich der B-Planänderung erfolgen dürfen. Alle übrigen Flächen sind gegenüber Verdichtung und Bodenmodellierungen zu schützen. Dies betrifft insbesondere das östliche Grünland.

5.4 Schutzgut Wasser

5.4.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Grundwasser (Umweltportal SH):</u> Sandige Böden mit entsprechend hoher Wasserdurchlässigkeit, verbunden mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate. Dieses fließt dem hier vorkommenden Hauptgrundwasserleiter Ei01 (Sylt-Geest) zu. Es sind überwiegend ungünstige Deckschichten vorhanden, der Grundwasserkörper ist in Bezug auf den chemischen Zustand (Nitrat) gefährdet. Mengenmäßig besteht keine Gefährdung. Tiefe Grundwasserkörper sind im Geltungsbereich nicht eingetragen. Der Geltungsbereich liegt im südlichen	Grundwasser mengenmäßig un gefährdet, jedoch qualitativ gefährdet infolge fehlender Deckschichten Besondere Bedeutung durch Lage im Trinkwasserschutz- und



Bestand	Bewertung
Randbereich des Trinkwasserschutzgebiets „Inselkern Sylt“ und des Trinkwassergewinnungsgebietes „WGG Inselkern Sylt“ der Wasserwerke Kampen/Sylt und Westerland. Die nächste Trinkwasserentnahmestelle des Gebiets liegt ca. 1 km nördlich.	-gewinnungsgebiet
<u>Lokales Grundwasser:</u> Im Rahmen der Baugrundaufschlüsse (GSB, 23.07.2024) wurden die Grundwasserstände mit -0,65 bis 2,48 m NN bzw. 2,10 – 3,20 m unter Gelände angegeben.	Allgemeine Bedeutung
<u>Oberflächengewässer:</u> Regenrückhaltebecken mit offener Wasserfläche (ca. 220 m²) östlich des Geltungsbereichs mit westlich anschließenden Sicker-/Überlaufbecken	Hohe Bedeutung für Regenwasserrückhaltung im bzw. angrenzend an den Geltungsbereich

5.4.2 Umweltauswirkungen

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Überplanung des westlichen Versickerungsbeckens (Baufläche), das östliche Becken befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs
- Ein Nachweis zur Wasserhaushaltsbilanz i.V.m. A-RW-1 wurde durch die BCS GmbH erarbeitet (Stand 28.11.2024), demnach ergibt sich für die Planung für den Abfluss ein weitgehend natürlicher Wasserhaushalt. Für Versickerung und Verdunstung sind deutliche Schädigungen des naturnahen Wasserhaushaltes zu erwarten. Es sind Maßnahmen zur Förderung der Verdunstung und Versickerung im Rahmen des B-Plans vorzusehen (z.B. Festsetzung von Grünflächen, Muldenversickerung, Dachbegrünung)
- Schädliche Einträge in das Grundwasser sind in der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten bzw. durch die Verwendung von Materialien und Maschinen nach dem heutigen Stand der Technik zu vermeiden, so dass eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL nicht erkennbar ist.
- Besondere Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet sind aus diesem Grund ebenfalls nicht zu erwarten.

Fazit und Hinweise für den B-Plan Schutzgut Wasser

Zur Ermöglichung der Versickerung und Verdunstung sind im Rahmen des B-Planes Maßnahmen (Sickermulde, wassergebundene Stellplätze, Dachbegrünung, etc.) vorzusehen. Die Umsetzung eines Entwässerungskonzeptes mit Berücksichtigung des bestehenden Rückhaltebeckens inkl. Sickerbecken hat eine zentrale Bedeutung für die Bewertung von Auswirkungen auf das Grundwasser.

Durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind in der Bau- und Betriebsphase der Grundwasserschutz besonders zu beachten.



5.5 Schutzgut Klima und Luft

5.5.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Regionales Klima:</u> Maritime, gemäßigte Klimazone	Allgemeine Bedeutung
<u>Lokales Klima:</u> Klimatischer Gunstraum mit geringen Belastungen durch Überwärmung (keine Bebauung) und ausgleichender Funktion (Gehölze, Gewässer), Angrenzend versiegelte Flächen (Bebauung, Straßen), die eher der Überwärmung unterliegen	Allgemeine bis höhere lokale Bedeutung und geringe Empfindlichkeiten
<u>Besondere Gefahren durch den Klimawandel:</u> Allgemeine Gefährdung durch Starkregen, jedoch große Retentionsfläche	Keine besondere Gefährdungssituation, Puffer/Ausgleichende Funktion für angrenzende Flächen
<u>Luft:</u> Keine besonderen luftklimatischen und lufthygienischen Belastungen vorhanden, zeitweise Beeinträchtigungen der Luftqualität durch den Straßenverkehr möglich	Keine besondere Belastungssituation

5.5.2 Umweltauswirkungen

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Kleinstäumig sind durch Gebäude und Versiegelungen Veränderungen im lokalen Mikroklima zu erwarten.
- Im Zuge des Klimawandels stellen Wetterextreme (Starkregenereignisse, Sturm etc.) neue Herausforderungen an die Planung. Die Regenrückhaltung bzw. Versickerung ist dabei ein wichtiges Kriterium und ist somit schutzgutübergreifend erforderlich.

Fazit und Hinweise zum B-Plan Schutzgut Klima und Luft

Als Minimierungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf Klimawandel und Klimaschutz sind Maßnahmen zur Versickerung und zur Begrünung (z.B. Bepflanzung, Dachbegrünung) erforderlich und im Rahmen des B-Planes umzusetzen. Ebenso sind Vorgaben zur Nutzung von regenerativen Energien als Beitrag zum Klimaschutz zu berücksichtigen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft sind dann nicht zu erwarten.



5.6 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

5.6.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Regionales Landschaftsbild:</u> Insellage, Dünenlandschaft, trockene magere Flächen	Besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit mit hoher Bedeutung für die Naherholung und den Tourismus
<u>Lokales Landschaftsbild:</u> Geprägt durch angrenzende Gewerbenutzung und Straßenverkehr Geltungsbereich mit Grünstrukturen (Grünland, Gehölze) sowie naturnahes RRB/Retentionsbecken östlich als naturnäheres Element im lokalen Landschaftsbild	Vorbelastung durch angrenzende Nutzungen vorhanden Fläche anthropogen geprägt jedoch überwiegend naturnah gestaltet

5.6.2 Umweltauswirkungen

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im Bereich gewerbegeprägter Siedlungsfläche von Tinum

Fazit und Hinweise für den B-Plan Schutzgut Landschaftsbild

Es bestehen Vorbelastungen/anthropogene Prägungen des Landschaftsbildes durch vorhandene Bebauung. Erhebliche Beeinträchtigungen können durch Minimierungsmaßnahmen zur Außenwirkung im Rahmen des B-Planes (z.B. Anpassung der Bauweise an Ortsbild, Begrünung zum Siedlungsrand und zur freien Landschaft) voraussichtlich vermieden werden.

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

5.7.1 Bestand

Bestand	Bewertung
<u>Archäologie:</u> Archäologische Kulturdenkmale in ca. 820 m Entfernung im Bereich des Flugplatzes vorhanden	Besondere Bedeutung, jedoch relativ weit entfernt.
Überwiegender Teil des Geltungsbereichs als archäologisches Interessengebiet ausgewiesen	Besondere Bedeutung



Bestand	Bewertung
<u>Baudenkmäler:</u> Im Geltungsbereich oder angrenzend nicht vorhanden	Allgemeine Bedeutung
<u>Sachgüter:</u> Als besondere Sachgüter sind die Gebäude in der Umgebung einzustufen	Allgemeine Bedeutung
<u>Kulturelles Erbe:</u> Wallhecken grundsätzlich als Zeugnisse der historischen Kulturlandschaft, hier jedoch als Lärmschutzwall unabhängig von historischer landwirtschaftlicher Nutzung errichtet	Allgemeine Bedeutung

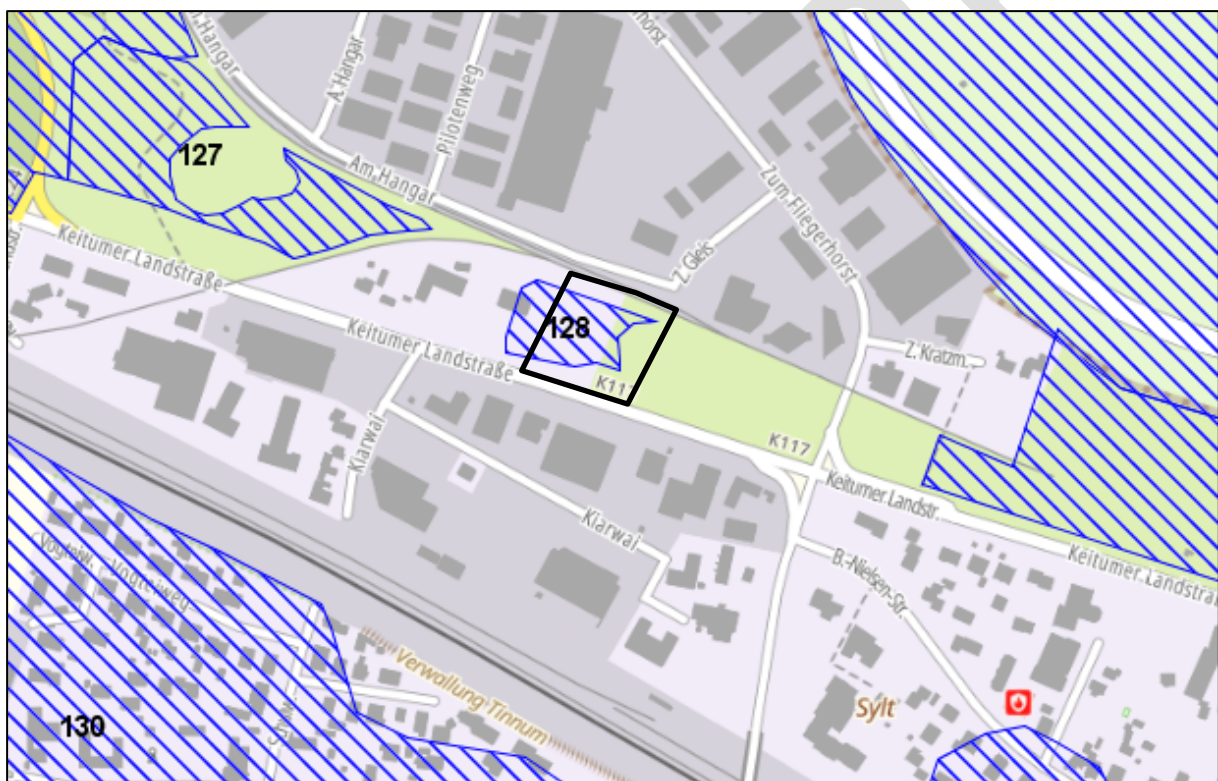


Abb. 7: Ausschnitt Archäologie-Atlas SH (Quelle: Digitaler Atlas Nord)
schwarz = Vorhaben, blau = Archäologisches Interessengebiet

5.7.2 Umweltauswirkungen

Auswirkungen in der Bau-, Anlagen- und Betriebsphase:

- Kultur- und besondere Sachgüter sind nicht betroffen, daher sind keine Auswirkungen zu erwarten.
- Im Plangebiet befindet sich ein archäologisches Interessengebiet. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Beteiligung und Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob

sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Sollten Kulturdenkmale gefunden werden, besteht grundsätzlich eine Meldepflicht gemäß § 15 DSchG.

Fazit und Hinweise für den B-Plan Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter sind dann nicht zu erwarten. Vor Bodenarbeiten ist das Archäologische Landesamt zu beteiligen. Bauliche Schäden an angrenzenden Bestandsgebäuden sind durch eine geeignete Bauüberwachung auszuschließen

5.8 Wechselwirkungen

Durch die Planung sind Wechselwirkungen insbesondere durch die im Vergleich zum Ursprungsplan zusätzlich geplante Versiegelung zu erwarten. Hierzu zählen der Biotop- und Lebensraumverlust sowie der Verlust der Bodenfunktionen.

Die Minimierung von Wechselwirkungen ist in Bezug auf das Schutzgut Boden (als Lebensraum für Tiere, Standort für Pflanzen, Nahrungsgrundlage für den Menschen, Versickerung und Speicherung von Regenwasser sowie die Eignung des Raumes für die Naherholung) voraussichtlich möglich und wurde als Empfehlung für die verbindliche Bauleitplanung formuliert. Die darüber hinaus vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der B-Planänderung können voraussichtlich auch die Wechselwirkungen multifunktional ausgleichen.

5.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Grundlage der Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes ist die Bewertung der erheblichen Auswirkungen auf die in Kap. 5 untersuchten Schutzgüter. Dabei wird insbesondere Bezug genommen auf die bestehende Fachgesetzgebung und die landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen im Planungsraum.

Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
Die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, soweit möglich Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit	Neuversiegelung von Boden, Verlust von z.T. geschützten Biotopen, Minimierungsmaßnahmen zum Schutz wertvoller Biotope und Arten erforderlich und vorgesehen, Alle anderen Ressourcen nicht relevant betroffen.	Kleinräumig erhebliche dauerhafte Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fläche, Tiere und Pflanzen. Hier wird ein Ausgleich erforderlich. Regelungen zur Entwässerung erforderlich und vorgesehen. Regelungen zum Ausgleich für geschützte Biotope erforderlich und vorgesehen. Alle anderen Ressourcen	erheblich: jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar (Umweltbericht zum B-Plan)



Auswirkungen nach Anlage 1 BauGB	Bau, Baufeldfreimachung, Erschließung	Anlagenphase/ Betriebsphase	Fazit
		nicht relevant betroffen.	
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	nicht erheblich bzw. nicht relevant	Lichtemissionen werden minimiert (B-Plan) Lärm laut Immissionsprognose überwiegend innerhalb der Grenzwerte, bei Einsatzfahrten unvermeidbar.	nicht erheblich bzw. minimierbar
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	Boden wird entsorgt bzw. wiederverwertet (Gründungs- und Erschließungsmaßnahmen). Belasteter Boden wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt.	Besondere Abfallmengen fallen im Betrieb nicht an. Abwasser wird der Kanalisation zugeführt. Regenwasser wird zurückgehalten und versickert.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt: - schutzgutbezogene Bewertung - Unfälle oder Katastrophen, - Nutzung von Energie	Keine relevanten Risiken erkennbar bzw. nicht relevant Archäologie wird im B-Plan berücksichtigt.	Nicht erheblich bzw. nicht relevant. Das Vorhaben unterliegt weder der Störfallverordnung noch sonstigen nach BImSchG relevanten Genehmigungsverfahren. Ein besonderer Bedarf an Energie ist nicht erforderlich. Der Energiebedarf wird nach dem Stand der Technik vorgesehen, unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien.	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	nicht relevant	nicht relevant	nicht erheblich bzw. nicht relevant.
Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	nicht relevant	nicht relevant Die Nutzung erneuerbarer Energien ist möglich. Die Entwässerung muss auch die Folgen des Klimawandels (z.B. Starkregen) berücksichtigen.	nicht erheblich
Bewertung der eingesetzten Techniken und Stoffe	nicht relevant, da keine besonderen Bautätigkeiten zu erwarten	nicht relevant, da kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe o.ä.	nicht erheblich



Zusammenfassende Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe j BauGB:

Insgesamt sind bzgl. der Umweltschutzgüter keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten.

Von dem Vorhaben gehen keine besonderen Gefahren in Bezug auf schwere Unfälle, Störfälle nach SEVESO III Richtlinie oder besondere Katastrophen aus.

Zulassungsverfahren nach BImSchG sind nicht erforderlich.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgutbezogene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden teilweise bei der Betrachtung der Schutzgüter bereits formuliert und werden für den Bebauungsplan übernommen und konkretisiert. Insbesondere für die Schutzgüter Biotop, Landschaftsbild, Lärmschutz und den Artenschutz sind Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erforderlich, die aber auf der Ebene des Bebauungsplanes regelbar sind und auch dort vorgesehen sind.

6.2 Ermittlung von Eingriff und Ausgleich

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes. Hier wird unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Bestandes (bestehende Ausgleichsfläche) ein externer Ausgleich für die Überplanung von Wertgrünland und Gehölzen, erforderlich. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden auf Grundlage des realen Lebensraumspotenzials für Grünland, Gehölze und Ruderalflur abgeleitet.

7 Bewertung der Befreiungsvoraussetzungen zum Biotopschutz

7.1 Konfliktanalyse

Gemäß gültigem B-Plan ist die gesamte Fläche (Geltungsbereich + östlich angrenzende Grünflächen), abzüglich eines Streifens für den Lärmschutzwall an der K 11 (vorgesehen als 10 m breiter Wall), als Ausgleichsfläche mit blütenreichem Magergrünland (Vergleichbar mit gesetzlich geschützten Biototypen GWt - Artenreiches mesophiles Grünland trockener Standorte / GMt - Mesophile Flachlandmähwiese trockener Standorte) ausgewiesen.

Teile des Geltungsbereichs sind auch im realen Bestand als strukturreiches Grünland zu beschreiben. Der westliche Teil ist eher intensiv genutzte Grünfläche, teilweise sind ruderale Strukturen vorhanden. Östlich des Geltungsbereichs setzt sich die Ausgleichsfläche mit

struktureichem Grünland und Einrichtungen zur Regenrückhaltung fort.
Die überplante Ausgleichsfläche hat eine Größe von ca. 4.070 m².

7.2 Nachweis der Befreiungsvoraussetzungen

Nachweis der Vermeidung gemäß § 13/15 BNatSchG

Teil der 7. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 83 war eine Standortsuche, die in Kap. 2.1 beschrieben wurde. Neben der Schwierigkeit der Flächenverfügbarkeit und des allgemeinen Flächendrucks auf Sylt sind nur gemeindeeigene Flächen bzw. Flächen mit Kaufangebot für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geeignet. Darüber hinaus sind auf Sylt zahlreiche Flächen, die nicht intensiv genutzt werden aufgrund der Bodenverhältnisse als geschützte Biotope entwickelt.

Grundsätzlich ist es daher schwierig, auch für Flächen mit besonderem öffentlichem Interesse (s.u.) geeignete Flächen zu finden. Unter Berücksichtigung aller Aspekte ist daher die Vorhabensfläche als am besten geeignetste Fläche eingestuft worden.

Eine Vermeidung des Eingriffes ist daher nicht möglich.

Als Vorbelastungen werden die bestehenden Nutzung, aufgrund dieser sich die Ausprägungen der Grünflächen nicht flächendeckend als geschützte Biotope darstellt, die angrenzende Bebauung und die Zulässigkeit der Nutzung des Geltungsbereichs als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) gem. F-/B-Plan bewertet.

Die Fläche ist weiterhin eng bemessen, so dass nur unbedingt notwendige Flächen des geschützten Biotops in Anspruch genommen werden (Verzicht auf Nebenflächen, größere Grünflächen etc.). Maßnahmen zur Versickerung und Begrünung werden über den B-Plan geregelt und stellen sicher, dass die Funktionen im Naturhaushalt und auf die Auswirkungen Richtung Osten auf die verbleibende Ausgleichsfläche/das angrenzende Biotop minimiert werden.

Nachweis des öffentlichen Interesses:

Das besondere öffentliche Interesse ist durch den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gegeben. Gegenüber dem aktuellen Standort sollen die Übungs- und Einsatzbedingungen der Feuerwehrleute verbessert werden, so dass ein Neubau an neuer Stelle erforderlich wird.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben muss das öffentliche Interesse gegenüber den Interessen des Naturschutzes überwiegen. Auch dieses ist an dieser Stelle der Fall, da das menschliche Wohl dem Naturschutz übergeordnet wird.

Weiterhin ist das Entwicklungspotential der Vorhabensfläche sowohl durch die aktuelle Nutzung als auch durch die angrenzenden Gewerbeflächen eingeschränkt, so dass sich entgegen der Vorgaben des rechtsgültigen B-Plans im realen Bestand noch nicht flächendeckend geschützte Biotope entwickeln konnten. Östlich der F-/B-Planänderung verbleibende Grünflächen innerhalb der bestehenden Ausgleichsfläche werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen und überschreiten weiterhin die Mindestgröße für den gesetzlichen Biotopschutz (>1.000 m²).

Bewertung des Überwiegens von öffentlichem Interesse gem. den Vorgaben § 67 BNatSchG:

Das öffentliche Interesse wurde über den Bedarf nach einem neuen Feuerwehrgerätehaus in



der Gemeinde Sylt nachgewiesen. Die Lage innerhalb der vorhandenen Bebauung und nördlich der Keitumer Landstraße ist städtebaulich und unter Berücksichtigung der Hilfsfristen und der untersuchten Alternativstandorte bedeutsam.

Die hier dargestellten Gründe des öffentlichen Interesses für den Eingriff an diesem Standort werden als hoch bedeutsame eingestuft. Sie stammen aus dem Bereich Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.

Arten des europäischen Artenschutzes sind bei Umsetzung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht durch Verbotstatbestände betroffen.

Weiterhin sind die Vorbelastungen des Biotops mit daher mittlerer Wertigkeit bei der Frage des Überwiegens des öffentlichen oder Naturschutz-Interesses zu berücksichtigen.

Da hier sicher gestellt ist, dass

- angrenzend liegende geschützte Biotope qualitativ und quantitativ und damit auch naturschutzrechtlich erhalten bleiben,
- die Biotope nur eine geringe Bedeutung für den Artenschutz haben und diese minimiert werden können, so dass Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden und
- der Ausgleich für die Eingriffe an anderer ungestörterer Stelle in der Landschaft erbracht werden kann (Nachweis über den Umweltbericht zum Bebauungsplan)

wird der Biotopeingriff, bzw. der Grund zum Erhalt des geschützten Biotops im vergleichsweise kleinen Eingriffsbereich als weniger hoch bedeutsam eingestuft, verglichen mit den erläuterten öffentlichen Gründen des Schutzgutes Mensch.

Das öffentliche Interesse für die Umsetzung des B-Planes und der Bebauung und damit für die Befreiung von den Verboten zum Biotopschutz wird daher als überwiegend bewertet.

Die Zulassung einer Befreiung ist jedoch verbunden mit dem Nachweis eines gleichartigen Ausgleichs bzw. eines gleichwertigen Ersatzes.

Befreiungsantrag Wertgrünland:

Der vorliegende Befreiungsantrag im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Gemeinde Sylt beantragt den dauerhaften Verlust von ca. 4.070 m² Wertgrünland im Geltungsbereich (planungsrechtlicher Bestand), geschützt nach § 21 (1) 6 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG. Zusammenfassend können folgende Ergebnisse dargestellt werden:

- Vermeidbarkeit: nein,
- Überwiegen des öffentlichen Interesses: ja,
- Vorliegen von weniger schädlichen Alternativen: nein,
- Ausgleichbarkeit des Eingriffs: ja,
- Umsetzung Ersatz gesichert: ja (über den Umweltbericht zum B-Plan)
- Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes: erreichbar,
- Zulässigkeit der Befreiung nach § 67 BNatSchG nach fachgutachterlicher Einschätzung: ja

Die Ausnahmenvoraussetzungen sind gemäß der Überprüfung durch diesen Antrag gegeben. Die Zulässigkeit wird daher fachgutachterlich unter Berücksichtigung des Ausgleichs und der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen als gegeben bewertet.



8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Bestanderhebungen zu den einzelnen Schutzgütern erfolgten auf Grundlage von Kartierung (Biotopstruktur) sowie durch die Auswertung von Kartenmaterial und Potenzialanalysen. Ein Fachgutachten zum Artenschutz liegt vor, so dass auch hier eine umfangreiche Datengrundlage besteht. Weiterhin liegt ein Fachgutachten zur Entwässerung und zum Boden (Baugrund) vor sowie eine schalltechnische Untersuchung, so dass auch hier keine Defizite zu erwarten sind.

Untersuchungen zum Vorhandensein von Kampfmitteln erfolgen vor Baubeginn. Relevante Kenntnislücken werden daher nicht erwartet.

Bezüglich des archäologischen Interessengebietes erfolgt eine Beteiligung der zuständigen Behörden im Rahmen der Auslegung.

9 Monitoring

Mögliche Erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten.

Für folgende Punkte sollte aufgrund der Sensibilität der Flächen ein Monitoring durchgeführt werden:

- Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen und Kontrolle des dauerhaften Erhalts
- Umsetzung der artenschutzrechtlich relevanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere der Bauzeitenregelung

10 Nicht technische Zusammenfassung

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 sollen in der Gemeinde Sylt, Ortsteil Tinum Flächen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf einer derzeitigen Grünfläche und Gehölzstrukturen ausgewiesen werden, um dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden. Im Parallelverfahren ist auch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Bebauung und Versiegelung, aber auch die Nutzungsänderung sind verbunden mit Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, insbesondere für Biotoptypen, Boden und Wasser. Es erfolgen Eingriffe in ein geschütztes Biotop sowie eine bestehende Ausgleichsfläche.

Für das Schutzgut Mensch ist mit der Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für eine Feuerwache eine Verbesserung der Zukunftsfähigkeit des Rettungsdienstes in zentraler Lage mit Vorteilen für die vorgeschriebenen Einsatzzeiten/Hilfsfristen zu erwarten.

In der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen wird für alle Beeinträchtigungen eine Regelbarkeit erwartet, entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im B-Plan-Verfahren zu konkretisieren und über Festsetzungen zu sichern. Es werden

voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, sofern Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Es ist eine planexterne Ausgleichsfläche erforderlich. Für Eingriffe in das artenreiche mesophile Grünland ist zudem eine Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG notwendig. Die Voraussetzungen für eine Befreiung wurden untersucht und als gegeben bewertet. Der notwendige Ausgleich ist über den Umweltbericht zum B-Plan zu regeln und wird im B-Plan festgesetzt.

ENTWURF

11 Literaturverzeichnis

- ARBEITSKREIS STADTBÄUME, DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK) (2024): Baumschutz auf Baustellen
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR).
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum. Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogelatlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2022): Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste.
- LANDESAMT FÜR UMWELT (2024): Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins.
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) in der aktuellen Fassung.
- MELUND (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein) (Hrsg.) (2020): FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein. Methodik. Ergebnisse und Konsequenzen.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)
- SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., PERTL, C., LINKE, T. J., ... & SUDFELDT, C. (2025). Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. DDA eV.