

1. Fortschreibung des Gesamtlandschaftsplanes

**der Gemeinden Bargenstedt, Barlt, Busenwurth,
Elpersbüttel, Epenwörden, Gudendorf, Krumstedt,
Nindorf, Nordermeldorf, Odderade, Sarbüttel, Windbergen
und Wolmersdorf (vormals Amt Meldorf-Land)**

für die Gemeinde Elpersbüttel

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

VORENTWURF

Auftraggeber:

Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens
Tourismusförderung Speicherkoog
c/o Amt Mitteldithmarschen
Hindenburgstraße 18
25704 Meldorf

Verfasser:

LANDSCHAFTSPLANUNG **JACOB**
Freie Landschaftsarchitektin bdla
Ochsenzoller Str. 142 a
22848 Norderstedt
Tel.: 040 / 521975-0

Bearbeitung:

Angelika Jacob, Dipl.-Ing.
Dörte Thurich, Dipl.-Biol.

Stand: 17. Juni 2014

INHALTSVERZEICHNIS

Erläuterungsbericht

1	Planungsanlass	1
2	Bestandsaufnahme und –bewertung	1
2.1	Lage im Raum.....	1
2.2	Bisherige Darstellungen	2
2.3	Naturräumliche Gegebenheiten.....	3
2.3.1	Boden, Wasser, Klima/Luft.....	3
2.3.2	Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften	4
2.3.3	Landschaftsbild	7
2.4	Nutzungen.....	8
2.5	Übergeordnete Planungen und Schutzgebiete	8
3	Eingriffssituation	9
3.1	Geplantes Vorhaben	9
3.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	9
3.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	10
3.4	FFH-Verträglichkeit	15
4	Landschaftsplanerische Zielsetzungen und Maßnahmen	16
4.1	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	16
4.2	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	16
4.3	Flächen zur Sicherung einer naturverträglichen Erholung	16
4.4	Flächen ohne Nutzung	17
4.5	Flächen für sonstige Nutzungen.....	17

Pläne

Bestand.....	M. 1 : 5.000
Vorentwurf	M. 1 : 5.000

1 Planungsanlass

Im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die freizeittouristische Infrastruktur im Speicherkoog Dithmarschen und im Zusammenhang mit der Aufnahme in das Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten ist seit 2011 eine gemeindeübergreifende Rahmenplanung erarbeitet worden. Das Planungsgebiet umfasst die touristischen Schwerpunkte des Speicherkoogs: den Badestrand von Nordermeldorf, den Surfsee und den Hafen in Meldorf sowie den Badestrand in Elpersbüttel. Die Entwicklungen müssen im Einklang mit dem Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer als UNESCO-Weltnaturerbe und den angrenzenden Natura-2000-Gebieten stehen.

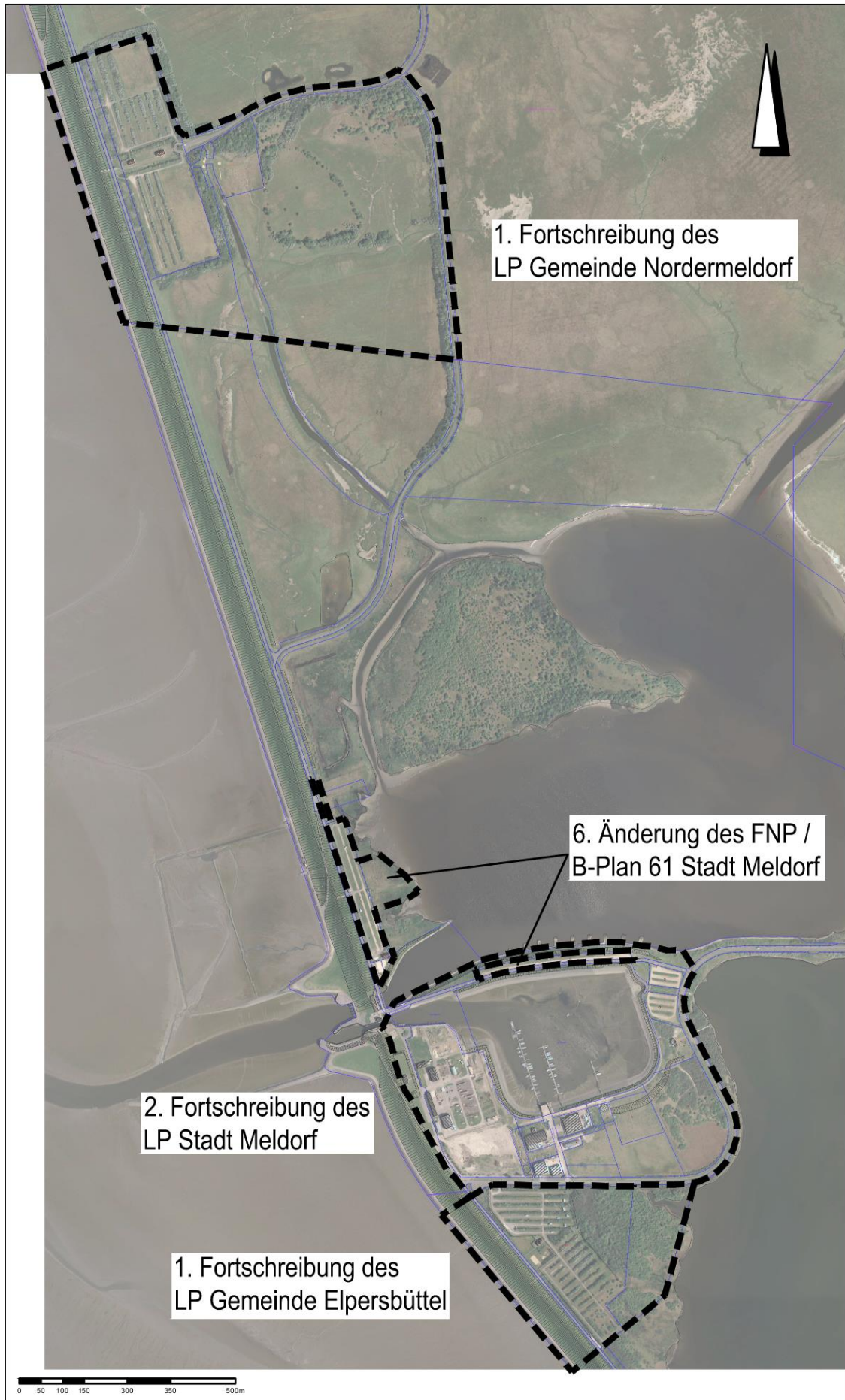
Auf der Grundlage der Rahmenplanung ist ein konkurrierendes Planungsverfahren durchgeführt worden, dessen Siegerentwurf für eine weitere Vertiefung der Ergebnisse vorgesehen ist. Die demnach überarbeitete Rahmenplanung ist Grundlage für die nun anstehenden erforderlichen Änderungen der Flächennutzungspläne. Im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auch Fortschreibungen der jeweiligen Landschaftspläne durchzuführen. Diese umfassen entsprechend der FNP-Änderungen die durch die Rahmenplanung berührten Landschaftsausschnitte.

Im nachfolgenden Übersichtsplan sind die Änderungsbereiche der Flächennutzungs- und Landschaftspläne der drei Kommunen abgegrenzt. Außerdem sind die in vorangegangenen Planverfahren (6. Änderung des FNP und B-Plan 61 der Stadt Meldorf) überplanten touristisch genutzten Landschaftsausschnitte dargestellt.

2 Bestandsaufnahme und –bewertung

2.1 Lage im Raum

Der ca. 17 ha große Geltungsbereich der LP-Änderung Elpersbüttel umfasst analog zur FNP-Änderung den Bereich des Parkplatzes mit vorgelagertem Deichabschnitt sowie die östlich angrenzenden Naturschutzflächen, auf denen die nicht mehr zutreffenden Darstellungen den aktuellen Entwicklungen angepasst werden sollen. Die nördliche Begrenzung des Plangebiets ergibt sich durch den Verlauf der Gemeindegrenze zur Stadt Meldorf.



2.2 Bisherige Darstellungen

Die aktuelle örtliche Landschaftsplanung ist Gegenstand des Gesamtlandschaftsplans Amt Meldorf-Land (2002).

Im Bestandsplan sind die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen von 1995 wie folgt dargestellt: die Parkplatzflächen, östlich angrenzende Brachflächen und offene Wasserflächen sowie das Deichgrünland des Landesschutzdeichs.

Die Darstellungen des Entwicklungsplans entsprechen im betrachteten Ausschnitt im Wesentlichen dem Bestand, ergänzt um die bestehenden Schutzgebiete. Insofern ergeben sich keine weiteren relevanten Zielaussagen.

2.3 Naturräumliche Gegebenheiten

2.3.1 Boden, Wasser, Klima/Luft

Die naturräumlichen Gegebenheiten des Speicherkoogs sind durch die Eindeichungen in den 1970er Jahren erheblich überformt worden, indem aus den ehemals außenbereichs liegenden Seeflächen Köge wurden.

Das **Relief** des Speicherkoogs ist eben und ausgeglichen, lediglich der Landesschutzdeich weist größere Höhen auf.

Für die **Bodenentwicklung** bildeten marine Sedimente das Ausgangsmaterial. Die Marschböden des Speicherkoogs setzen sich aus gering bis mäßig entwickelten Kalkmarschen aus Feinsand, feinsandigem Schluff bis schluffigem Ton zusammen, bei denen der Prozess der Entsalzung noch nicht abgeschlossen ist.

Die Bedeutung der Böden des Planungsgebietes ergibt sich aus der Bewertung ihrer Funktionen: die Filter- und Pufferfunktionen der Kalkmarsch sind mittel bis hoch, die biotische Lebensraumfunktion ist durch die besonderen Standortbedingungen für angepasste spezialisierte Pflanzengesellschaften ebenfalls hoch. Die nutzungsbezogene Bodenfunktion, d.h. die natürliche Ertragsfunktion/ Bodenfruchtbarkeit, ist grundsätzlich hoch, angesichts der überwiegenden Naturschutzzwecke im Änderungsbereich allerdings weniger relevant. Einschränkungen der Bodenfunktionen bestehen im Bereich der als Parkplatz genutzten Flächen, da hier Teilflächen befestigt und damit im Bodenaufbau verändert sind.

Der **Wasserhaushalt** des Planungsgebietes ist durch die Errichtung des Speicherkoogs ebenfalls erheblich verändert worden, indem der in diesen Bereichen ehemals sehr starke Einfluss der Nordsee durch die Regulierungsmaßnahmen weitgehend zurückgedrängt wurde, Überschwemmungen somit nicht mehr auftreten. Nennenswerte Oberflächengewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor, lediglich im östlichen Bereich ist ein Teil des Speicherbeckens Kronenloch erfasst, welches den Einzugsbereich der Zuflüsse Miele und Süderau reguliert.

Der Grundwasserspiegel steht im Planungsgebiet überwiegend hoch an, d.h. ca. 0,50 bis 1,00 m unter Flur.

Das **Klima** des betrachteten Landschaftsausschnitts ist durch die Lage an der Nordsee und die vorherrschenden Windverhältnisse geprägt. Durch die deichnahe Lage des Plangebietes gibt es allerdings auch windgeschützte Lagen. Besonders der Weidengebüschkomplex und die den Parkplatz untergliedernden Gebüsche tragen zum Windschutz bei. Kleinklimatische Belastungen treten nicht auf, zumal die Parkplatzflächen eingebettet sind in die ausgedehnten Wasser-, Röhrich-, Gebüsch- und Grünlandflächen des Speicherkoogs mit ausgeglichenen klimatischen Verhältnissen.

2.3.2 Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften

Die Parkplatzflächen in Elpersbüttel zeigen eine regelmäßige Gliederung von linienhaften Windschutzpflanzungen im Wechsel mit wechselfeuchten Wiesenflächen, die als Parkreihen dienen. Zum deichbegleitenden Weg hin sind die Parkplatzflächen ebenfalls mit Windschutzpflanzungen aus überwiegend Sanddorn und Weiden eingefriedet. Im Bereich der ausgezäunten und aktuell für den ruhenden Verkehr gesperrten Flächen im Südteil sind die Wiesenflächen brach gefallen, hier breiten sich auf Teilflächen Schilfröhrichte aus. Ein teilweise starker Erlen-Jungwuchs wird hier bei ausbleibender Mahd zur Verbuschung und langfristig zur Bewaldung führen.

Für den Bereich des Parkplatzes Elpersbüttel wurde im Sommer 2012 als Grundlage für die Rahmenplanung eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt. Für die angrenzenden Flächen wird auf vorliegende Daten der Biotoptypenkartierung von 2007 (GÜNTHER & POLLOK) zurückgegriffen. Eine Aktualisierung und Überprüfung dieser Daten wird nicht für erforderlich gehalten, da in diesem Bereich keine vorhabensbedingten Veränderungen eintreten werden.

Bei der aktuellen Kartierung wurde insbesondere eine Einstufung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG sowie § 21 LNatSchG geprüft, da diese in der weiteren Überplanung eine besondere Berücksichtigung erforderten.

Grundlage für die Einstufung ist neben den Gesetzestexten die Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung vom 22. Januar 2009) sowie die Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 2003).

Wälder, Gebüsche und Kleingehölze

WBw Weidenfeuchtgebüsch

WGF Gebüsche feuchter und frischer Standorte

Verbreitung und Beschreibung:

Linienhafte Gebüsche feuchter und frischer Standorte (WGf) finden sich auf dem Parkplatz in Elpersbüttel. Die strauchdominierten Reihen im Randbereich und zur

Unterteilung der Parkplatzreihen haben eine Breite von ca. 5 m, z.T. bis 10 m. Diese Windschutzpflanzungen wurden nach der Eindeichung des Speicherkoogs vom damaligen Amt für Ländliche Räume zur Verhinderung von Sandverwehungen angelegt¹

Im Bereich östlich des Parkplatzes sind flächige Gebüsche ausgebildet, die dem Biototyp Weidenfeuchtgebüsch (WBw) zuzuordnen sind.

Die Gebüsche und Hecken im Plangebiet setzen sich aus spontan aufgekommenen feuchtigkeitsertragenden und angepflanzten Arten zusammen. Die angepflanzten Arten Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*) sowie Ölweide (*Eleagnos angustifolia*) breiten sich infolge ihrer starken Ausläufer bzw. ihrer für Vögel attraktiven Früchte stark aus. Weiterhin sind auch Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*), Erlen (*Alnus glutinosa*), Weißdorn (*Crateagus monogyna*), diverse Weidenarten (u.a. *Salix caprea*, *S. cinerea*, *S. viminalis*) und Holunder (*Sambucus nigra*) verbreitet. Größere und landschaftsprägende Bäume fehlen. In dem Weidengebüsch östlich des Parkplatzes dominieren Weidenarten.

Biotopschutz:

Gemäß der Biotopverordnung Schleswig-Holstein sind ebenerdige Feldhecken als Knicks nach § 21 (1) 4 LNatSchG geschützt, wenn sie u.a. an aktuellen oder ehemaligen Grenzen landwirtschaftlicher Nutzflächen angelegt sind und vorwiegend mit heimischen Gehölzen, Gras- oder Krautfluren bewachsen sind. Für die vorwiegend als Windschutzpflanzung sowie zur optischen Gliederung angelegten linienhaften Gebüsche im Bereich des Parkplatzes wird ein Schutz als ebenerdige Feldhecke nicht gesehen, da sie nicht vorrangig zur Gliederung landwirtschaftlicher Flächen angelegt wurden und / oder mit einer Breite bis zu 10 m den Status einer Hecke überschreiten.

Weidenfeuchtgebüsche unterliegen dem Schutz nach § 30 Abs.4 BNatSchG als Sumpfwald. Die Mindestgröße für den Biotopschutz beträgt 1.000 m². Hierzu zählt somit der Weidenfeuchtgebüschkomplex östlich des Parkplatzes Elpersbüttel im Übergang zum NSG „Kronenloch“.

Grünland

GM Mesophiles Grünland

GFy Sonstige wechselfeuchte Wiese

GFb Sonstige wechselfeuchte Wiese, Brache

Verbreitung und Beschreibung

Mesophiles Grünland ist im Gegensatz zu Intensivgrünland artenreicher und nährstoffärmer. Die hier kartierten Flächen sowohl des mesophilen Grünlands als auch der wechselfeuchten Wiesen sind kein Wirtschaftsgrünland im herkömmlichen Sinn, da sie

¹ Meints, H.-J. : Die Pflanzenwelt im Meldorfer Speicherkoog, auch ein Juwel. Naturschutzbund Deutschland, Gruppe Dithmarschen, Jahresbericht 2009, unveröff.

vorwiegend nicht zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt werden oder inzwischen brachgefallen sind. Die Artenzusammensetzung dieser Biotoptypen entspricht jedoch (noch) denen der Wirtschaftsgrünländer.

Auch auf den als „mesophiles Grünland“ im Umfeld des Gebäudes kartierten Flächen ist mit einem Einfluss von Grund- bzw. Oberflächenwasser zu rechnen. Bei den hier vorkommenden Pflanzenarten sind jedoch Feuchtezeiger im Gegensatz zu den wechselfeuchten Wiesen nur in geringer Anzahl und Dominanz vorhanden.

Durch Grundwassereinfluss sowie auch durch stauende Bodenschichten und gelegentliche Überschwemmungen herrschen wechselfeuchte Wiesen (GFy) vor, die zum Teil brachgefallen sind (GFb). Auf diesen Flächen kommen deutlich mehr Anzeiger für Staunässe vor bzw. nehmen größere Flächen ein. In höherer Deckung kommen z.B. die Glieder-Binse (*Juncus articulatus*) sowie die Zarte Binse (*Juncus tenuis*) vor. Die Übergänge zwischen dem mesophilen Grünland und den wechselfeuchten Wiesen sind fließend.

Die wechselfeuchten Wiesen sind im Allgemeinen botanisch durchschnittlich ausgeprägt. Auf dem Parkplatz in Elpersbüttel sind jedoch gefährdete und seltenere Pflanzenarten kartiert worden. Ein Großteil der gefährdeten Arten (u.a. Orchideen) ist jedoch nicht natürlicherweise aufgekommen, sondern wurde ausgesät.

Wegen der Muscheln, die vor der Eindeichung des Speicherkoogs im Watt lebten, ist der Kalkgehalt im Boden recht hoch und somit geeignet für u.a. Orchideen. Diese und einige andere gefährdete Arten wurden von Seiten der betreuenden Nabu-Gruppe Dithmarschen ausgesät (Ansalbung) (Meints s.o., Stecher, UNB Dithmarschen, mdl. Mitt.). Neben Orchideen wie Knabenkräutern (*Dactylorhiza spp.*) oder Echte Sumpfwurz (*Epipactis palustris*) ist auch eine Reihe anderer Arten angesalbt worden (u.a. *Parnassia palustris*, *Equisetum variegatum*, *Linum catharticum*, *Pinguicula vulgaris*). Die Saat stammt aus Dithmarschen und aus dem Bereich östlich des Nord-Ostsee-Kanals.

Die Ansalbung von Pflanzenarten ist aus wissenschaftlicher Sicht umstritten und eine Bewertung der seltenen, aber nicht spontan angesiedelten Pflanzenarten daher kaum möglich. Neben den künstlich ausgebrachten Arten ist jedoch auch eine Reihe von selteneren Arten von alleine aufgekommen, die den botanischen Wert insbesondere der abgeäunten Bereiche im Parkplatz von Elpersbüttel begründen. Dies sind z.B. mehrere, gefährdete Seggenarten (*Carex sp.*). Durch die ausbleibende Pflege dieser Flächen ist in naher Zukunft mit dem Verschwinden der meist konkurrenzschwächeren und lichtbedürftigen Arten zu rechnen. Schon jetzt sind größere abgeäunte und ungenutzte Bereiche des Elpersbütteler Parkplatzes durch den Jungwuchs von Erlen und Weiden in Verbuschung begriffen (beginnende Entwicklung zu Schilfröhrichten bzw. Pionierwäldern mit Erlen). Da jedoch noch der Grünlandcharakter überwiegt und das Schilf lediglich lückige und niedrige Bestände bildet, wurde der Biotoptyp dem Grünland zugeordnet. Bei weiterer ausbleibender Pflege werden die Gehölze und auch

das konkurrenzkräftige Schilfröhricht weiter zunehmen und die seltenen Pflanzenarten verdrängen.

Biotopschutz

Die Flächen unterliegen nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. Eine Einstufung als „binsen- und seggenreiches Nassgrünland“ ist nicht gerechtfertigt. Hierfür müssten die kennzeichnenden Pflanzenarten mindestens einen Deckungsgrad von 26 % aufweisen. Binsen und Seggen sollten mindestens einen Deckungsgrad von 10 % besitzen².

Auch trotz des (durch Aussaat bedingten) Vorkommens von Orchideen in diesem Bereich sind die Flächen nicht gesetzlich geschützt, jedoch botanisch wertvoll.

In der Biotopkartierung Schleswig-Holstein ist die Fläche östlich des Parkplatzes von Elpersbüttel aufgeführt. Diese Fläche ist mit dichten Weidengebüschen bestockt. In dem Text zu der Biotopkartierung wird jedoch die Parkplatzanlage beschrieben, so dass es zu der Abgrenzung einen Widerspruch gibt. Nach Absprache mit dem zuständigen Bearbeiter im LLUR (Hr. Petersen) wird der Biotopschutz für die Parkplatzfläche zurückgestellt. Der oben beschriebene Biotopstatus für die angrenzenden Weidengebüschkomplexe bleibt davon unberührt.

Siedlungsbiotope

Im Umfeld der baulichen Anlagen kommen neben den Grünlandflächen Ziergebüsche und eine öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) vor.

Aus **naturschutzfachlicher** Sicht kommt den regelmäßig genutzten Parkplatzarealen nur eine **mittlere Bedeutung** zu, bedingt durch die mittelmäßige Artenausstattung und ein mittleres ökologisches Potenzial. Hingegen haben die extensiv oder nicht genutzten Flächen mit geringen Störungen und naturraumtypischer Ausstattung mit hoher lokaler Bedeutung für die Tierwelt, d.h. den abgezaunten Arealen und dem Weidengebüschkomplex, eine **hohe Bedeutung** zu.

2.3.3 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Änderungsbereichs ist durch die im Gegensatz zu den weitläufigen Flächen des Speicherkoogs recht eng gekammerten Gehölzstrukturen geprägt: zum einen die Gebüschstreifen zwischen den Parkplatzeihen, zum anderen die ausgedehnten waldartigen Weidengebüschkomplexe im Übergang zum Speicherbecken Kronenloch. Insbesondere die extensiv oder ungenutzten Parkplatzeiareale vermitteln eine besondere Naturnähe und Eigenart der Landschaft. Als typisches Landschaftselement ist außerdem der Deich hervorzuheben. Vom Deich aus ist neben dem Wattenmeer die binnendeichs liegende Landschaft, auch die offenen Wasserflächen des Kronenlochs, besonders gut erlebbar.

² LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LANU) (Hrsg.) 2003: Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein. 2. Fassung. Flintbek.

2.4 Nutzungen

Die Parkplätze sind über befestigte Hauptachsen in mehreren parallelen Reihen angeordnet. Im nördlichen Teil sind die Fahrspuren als Schotterspuren befestigt, im südlichen, weniger intensiv genutzten Bereich als Wiesenflächen gestaltet.

Auf dem Parkplatz in Elpersbüttel befinden sich als Infrastruktur zur dortigen Badestelle ein Kioskgebäude, ein Kinderspielplatz, ein Beachvolleyball-Feld und eine Spielwiese.

Die Badestelle Elpersbüttel ist eine offiziell freigegebene tideabhängige Badestelle mit Überwachung durch Rettungsschwimmer während der Ferien. Der Zugang zum Wasser bzw. zum Watt über den Deichfuß wird durch Treppen sichergestellt.

Entlang des Deiches bestehen auf den für den Deichschutz ausgebauten Straßen vielfältige Möglichkeiten der sportlichen Betätigung (Fahrradfahren, Inline- oder Rollerskates, Nordic Walking etc.). Zudem führt hier der internationale Nordseeküsten-Radweg entlang.

2.5 Übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Im **Landschaftsprogramm** (1999) ist der gesamte Speicherkoog als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz in der Kulturlandschaft und als Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dargestellt. Die genannten nationalen und europäischen Schutzgebiete sind ebenfalls abgegrenzt. Gleichzeitig ist der küstenparallele Raum als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum gekennzeichnet. Aus der Überlagerung wird ersichtlich, dass in diesen Räumen ein verträgliches und generell kooperatives Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten erreicht werden soll.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV (2005) sind gleichermaßen die diversen land- und seeseitigen Schutzgebiete und Biotopverbundsystemflächen als von überörtlicher Bedeutung hervorgehoben. In der erholungsbezogenen Karte sind die Flächen nördlich der Zufahrt zum Hafen Meldorf sowie ein südlicher Streifen als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gewertet. Küstenparallel ist der bestehende Weg als Radfernweg und Fernwanderweg verzeichnet, d.h. die geplanten touristischen Vorhaben sind an das überregionale Wegesystem angebunden. Die Flächen südlich des Meldorfer Hafens gehören großflächig zu einem Sondergebiet des Bundes; die Abgrenzung erscheint allerdings nicht flächenscharf, da sie den Änderungsbereich und das Kronenloch weit überdeckt.

Die außendeichs gelegenen Flächen zählen zum **Nationalpark Wattenmeer** und sind damit Gegenstand des Weltnaturerbes.

Die Außendeichsflächen sind gleichzeitig als **FFH-Gebiet** gemeldet. Das FFH-Gebiet „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (FFH DE 0916-391) umfasst zudem Teilflächen des Speicherkooges, nämlich das

Naturschutzgebiet „Kronenloch“, welches sich südlich der Zufahrt von Meldorf zum Hafen erstreckt und an den Änderungsbereich des LP nach Osten angrenzt.

Nahezu der gesamte Speicherkoog mit Ausnahme der Deiche, des Hafenkompleses sowie der bestehenden Parkplatzflächen ist im Zusammenhang mit den Wattenmeerflächen zugleich **EU-Vogelschutzgebiet** „Ramsar-Gebiet Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (EGV DE 0916-491).

Die europäischen Schutzgebiete grenzen somit direkt an den Änderungsbereich an und erfordern eine besondere planerische Rücksichtnahme. Die spezifischen Erhaltungsziele, Lebensraumtypen und Tierarten der Schutzgebiete sind in der Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit enthalten (vgl. Anhang/ *wird zur Entwurfsfassung ergänzt*).

Ein weiterer Schutzanspruch besteht durch die Bestimmungen des **Landeswaldgesetzes**: Aufgrund der Ausprägung und Größe ist der Weidengebüschkomplex östlich des Parkplatzes als Wald im Sinne des LWaldG einzustufen; für bauliche Entwicklungen sind demnach die einschlägigen Abstandsregelungen einzuhalten.

3 Eingriffssituation

3.1 Geplantes Vorhaben

Auf der Grundlage des Masterplans und der Ideen des Wettbewerbssiegers sind in der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Elpersbüttel folgende Nutzungsdarstellungen vorgesehen. Das jetzige Parkplatzareal bleibt im nördlichen Teil weiterhin für den ruhenden Verkehr erhalten. Der südliche nur geringer genutzte Teil soll zukünftig als naturnahe Grünfläche für Wohnmobile, Camping und Parken zur Verfügung stehen, wobei der Grüncharakter der Fläche überwiegen soll. Die dazwischenliegende Fläche im Umfeld des Versorgungsgebäudes nimmt weiterhin die Infrastruktur für die Badestelle auf und zählt auch zu den Grünflächen.

Alle weiteren Darstellungen der FNP-Änderung richten sich nach den Vorgaben des Naturschutzes und der Landschaftsplanung, wie die nachrichtliche Übernahme der gesetzlich geschützten Flächen und die Waldflächen.

3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gesetzlich geschützte Biotope werden durch die veränderten Nutzungen nicht beansprucht. Auch werden keine Schutzgebietsflächen überplant.

Die gesetzlich geschützten Biotopflächen (zugleich Waldflächen) werden zu vorrangigen Zwecken des Naturschutzes gesichert.

Die derzeit bereits als Parkplatz genutzten Areale werden neu geordnet und in unterschiedlicher Weise für touristische Zwecke (Wohnmobile, Camping etc.) zur Verfügung gestellt. Aus Sicht der Kommunen soll dazu auch die gesamte Fläche bereitgestellt werden. Infolgedessen werden auch die auf Teilflächen mit Orchideen durchsetzten, derzeit weniger intensiv beparkten Brachen beansprucht. Auch ist davon auszugehen, dass durch eine Neuordnung der Bestand an gliedernden Gebüsch an überplant wird. Eine erstmalige Inanspruchnahme dieser Flächen geht damit aber nicht einher.

Das Landschafts- und Ortsbild erfährt ebenfalls Veränderungen, die teils eingriffsrelevant sein können, teils durch Neugestaltung aber auch positive Auswirkungen haben.

Die Ermittlung der konkreten Beeinträchtigungen und von Ansätzen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie der Ausgleich sind Gegenstand der weiteren Planverfahren.

3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft. Im Rahmen der Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung werden lediglich Hinweise auf mögliche Konflikte und weitere in nachfolgenden Verfahren zu vertiefende Untersuchungen gegeben.

Die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind folgendermaßen formuliert:

"Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der **besonders geschützten** Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der **streng geschützten** Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten** Arten 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 (Zugriffsverbote)."*

Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Für genehmigte Eingriffe sind demnach die „lediglich“ besonders geschützten Arten (außer Vögel) sowie die national streng geschützten Arten nicht zu betrachten.

Vorhabensrelevante Merkmale auf die zu berücksichtigenden Arten

Im Vergleich zu den bestehenden Nutzungen führen insbesondere die ausgewiesenen „Flächen zur Sicherung einer naturverträglichen Erholung“ zu einem Eingriff in störungsarme und bislang wenig beanspruchte Biotope. Hierzu gehört vorrangig der südliche Teilbereich des jetzt genutzten Parkplatzes, der zwar auch ehemals als Parkplatz angelegt wurde, später aber abgezaunt wurde und seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt wird. Dieser soll zukünftig als naturnahe Grünfläche für Wohnmobile, Camping und Parken zur Verfügung stehen, wobei der Grüncharakter der Fläche überwiegen soll. Weiterhin sind mit dem Naturlehrpfad im östlich angrenzenden Weidengebüsch / Röhricht sowie einem Aussichtspunkt im Süden des Plangebietes zusätzliche Erholungseinrichtungen geplant.

Folgende Auswirkungen sind auf die zu berücksichtigenden Arten zu erwarten bzw. möglich:

Baubedingte Auswirkungen:

- Baubedingte Auswirkungen sind nur in geringem Maße zu befürchten, da die Planung nur geringfügige bauliche Veränderungen vorsieht. Für die Anlage eines Naturlehrpfades im Weidengebüsch sowie eines Aussichtspunktes im Süden sind lediglich geringfügige baubedingte Störungen zu erwarten. Für die Lagerung von Baumaterial ist ein temporärer Verlust kleinflächiger Baustelleneinrichtungsflächen möglich.

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Flächenbeanspruchungen, dadurch Verlust bzw. Umnutzung von Habitaten von Tierarten, hier insbesondere:
 - erneute Inanspruchnahme einer nicht mehr genutzten Parkplatzfläche mit brachgefallenem Grünland bzw. dessen Sukzessionsstadien mit Röhrichten und Gehölzaufwuchs. Hierbei kann es im Zuge einer neuen Grünordnung auch zur Entfernung von gliedernden Hecken kommen.
 - Inanspruchnahme kleinerer bzw. linearer Flächen für den Naturlehrpfad im östlichen Weidengebüsch sowie als Zuwegung zu einem Aussichtspunkt
- Zerschneidungseffekte zwischen Habitaten, Barrierewirkungen für funktionale Beziehungen und Biotopverbund

Betriebsbedingte Wirkungen

- Störungen durch An- und Abfahren von Wohnmobilen bzw. Camping in bislang störungsarmen Bereichen südlich des jetzigen Parkplatzes.
- Störungen durch Besucher der neu geplanten Naturerlebniseinrichtungen Lehrpfad sowie Aussichtspunkt

Relevante Arten

Streng geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht aufgenommen worden und aufgrund deren Standortansprüchen nicht zu erwarten.

Insbesondere sind bei dem Vorhaben aufgrund der hohen Bedeutung des Speicherkooges alle Brut- und Rastvogelarten zu berücksichtigen. Die Ausweisung eines großräumigen Vogelschutzgebietes, von dem das Plangebiet allerdings ausgeklammert ist, trägt dem Rechnung.

Hierzu liegen folgende Datengrundlagen vor:

- Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN-SH), Nationalparkverwaltung 2012: Auswertungen der Brutvogelzählungen für das Jahr 2012
- Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN-SH), Nationalparkverwaltung und trilaterales Monitoringprogramm (TMAP) 2012: Rastvogel-Monitoring, durchgeführt von der Schutzstation Wattenmeer, Auswertung der Daten vom 1.1.2007 bis 31.12.2011.
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Schleswig-Holstein: Betreuungsberichte für die Naturschutzgebiete Kronenloch und Wöhrdener Loch
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Staatliche Vogelschutzwarte: Daten zum Vorkommen von Seeadler (Projektgruppe Seeadlerschutz Schleswig-Holstein) und Wiesenweihe (Wildtierkataster Schleswig-Holstein, Daten von 2006 bis 2011).
- GGV 2007: Wasser- und Naturerlebniszentrum Speicherkoog (Dithmarscher Bucht), Brut- und Rastvogelkartierung 2007. Unveröff. Gutachten. Auftraggeber: Tourismusverband Speicherkoog, Auftragnehmer: BIS-S: Büro für integrierte Stadtplanung – Scharlibbe, Verfasser: GGV- Freie Biologen in Kooperation mit Günther und Pollock, Landschaftsplanung.

Generell besitzt der Dithmarscher Speicherkoog eine hohe Bedeutung für Brutvögel, vor allem für Wiesenvögel (u.a. Uferschnepfe, Kiebitz, Austernfischer, Löffelente u.v.a) und Röhrichtvögel (u.a. Schilfrohrsänger, Rohrweihe). Eine hohe Bedeutung besitzt der Speicherkoog außerdem als Rastgebiet für Vogelarten. Hierzu zählen u.a. Graugänse, Weißwangengänse, Brandgans, Pfeifente, Schnatterente, Krickente, Stockente, Löffelente, Reiherente, Schellente, Blässhuhn, Austernfischer, Säbelschnäbler, Sandregenpfeifer, Goldregenpfeifer, Kiebitz, Alpenstrandläufer, Kampfläufer, Bekassine, Uferschnepfe, Pfuhschnepfe, Großer Brachvogel, Uferschnepfe, Lachmöwe, Rotschenkel, Sturmmöwe, Heringsmöwe, Silbermöwe, Mantelmöwe, Flusseeeschwalbe und eine Reihe weiterer Arten in geringeren durchschnittlichen Anzahlen. Wichtige Rastflächen sind vor allem die Wasserflächen.

Der Parkplatz in Elpersbüttel wird zurzeit nicht intensiv genutzt³. Ein Teilbereich nach Süden ist bereits abgesperrt und liegt brach. Der Parkplatz wird nach Westen und Norden von Windschutzpflanzungen umgeben. Nach Osten und Süden liegen umfangreiche, mit Röhricht durchsetzte Weidengebüsche. Die dort vorkommenden Arten sind nicht wie Wiesenbrüter auf eine weite Sicht angewiesen, sondern brüten versteckt in Röhrichten bzw. Gebüsch. Als Brutvögel wurden dort Austernfischer sowie weiter östlich im Kronenloch Schilfrohrsänger, Blaukehlchen und Rotschenkel nachgewiesen⁴. Die angelegten, vorwiegend aus Sanddorn bestehenden Hecken werden als Rast- und Nahrungshabitate für auf sich dem Durchzug befindende Singvögel (u.a. Rotdrosseln) genutzt. Durch die kleinflächige Gliederung des Parkplatzes und die abschirmende Wirkung der umgebenden Gehölze ist nicht mit Wiesenbrutvogelarten zu rechnen. Als wichtig für die Ungestörtheit des angrenzenden Vogelschutzgebietes ist derzeit der östlich und südlich außerhalb des Parkplatzes liegende 100 bis 200 m breite Weidengebüschgürtel einzustufen, der bei einer weiteren Planung eine wichtige Pufferfunktion zum Vogelschutzgebiet erfüllt. Herausragend wertvolle Hochwasserrastplätze für u.a. Watvögel liegen in einer Entfernung von mindestens 700 m im Kronenloch.

Brutvögel mit höherem Raumbedarf wie z.B. die gefährdete Wiesenweihe oder der Seeadler kommen im Speicherkoog oder im Randbereich vor. Die Wiesenweihe ist regelmäßiger Brutvogel in der Umgebung des Untersuchungsbereiches, wobei die Horststandorte vermutlich wechseln. Nachweise gab es in den vergangenen Jahren südöstlich des Untersuchungsgebietes in mindestens 2,3 km Entfernung. Für das Untersuchungsgebiet sind nur Nahrungsflüge relevant. Die Brutplätze des Seeadlers liegen südöstlich, außerhalb des Speicherkoogs in mindestens 4 km Entfernung.

Weiterhin sind alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie auf ein potenzielles Vorkommen zu prüfen. Hierunter fallen beispielsweise alle Fledermausarten.

Eine auf Artniveau konkretisierte Prüfung der relevanten Arten erfolgt im Verlauf der weiteren Planungsebene.

Konfliktanalyse

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich insbesondere eine Relevanz für die Brut- und Rastvögel ableiten. Hierbei könnten Konflikte auftreten, die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich machen.

Insbesondere sind für die Gruppe der Brut- und Rastvögel die Zugriffsverbote der Tötungen bzw. Verletzungen, erheblichen Störungen sowie die Zerstörung der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu prüfen.

³ vgl. Verkehrserhebung August 2011

⁴ GÜNTHER & POLLOCK LANDSCHAFTSPLANUNG 2007: Landschaftsplanerischer Fachbeitrag. Im Auftrag des Tourismusförderungsverband Speicherkoog.

Hierzu lassen sich generell folgende Konflikte ableiten:

§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Tötungen von Vögeln sind insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit möglich, da ansonsten die adulten Vögel flüchten können. Generell sind bei allen Gehölzentnahmen die Fällverbotsfristen gem. Landesnaturschutzgesetz § 27 a vom 15. März bis zum 30. September einzuhalten. Weiterhin können auf der geplanten Grünfläche für Wohnmobile und Camping auch abseits der Gehölze beispielsweise in den sich kleinflächig entwickelnden Röhrichten oder Staudenfluren Brutvögel vorkommen. Entsprechend sind bei einer Neugestaltung auf die Brut- und Aufzuchtzeiten Rücksicht zu nehmen und vom 15.3. bis zum 31.7. keine baulichen oder gestalterischen Veränderungen vorzunehmen. Vorbereitend sollte eine Mahd und Herrichtung der Fläche außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden, damit eine Ansiedlung zur Brutzeit nicht erfolgt.

§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Störungen sind Lärm, Erschütterungen, Licht oder sonstige optische Reize, die auf vorhandene Tiere Scheuchwirkungen oder Beunruhigungen hervorrufen können. Barrierewirkungen sind als Störungen einzustufen, wenn sie die Raumnutzung der lokalen Population erheblich einschränken.

Störungen sind im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dieses ist insbesondere dann der Fall, wenn der Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig zurückgeht.

Eine Zunahme der freizeittouristischen Nutzung könnte zu folgenden für die Vogelwelt relevanten Wirkfaktoren führen:

- optische Störungen durch Anwesenheit von Menschen oder Fahrzeuge,
- akustische Störungen durch Menschen und Zunahme des Verkehrs,

Mit den Planungszielen wird eine höhere Frequentierung durch Erholungssuchende erzeugt, die zu einer höheren Störung von Vogelarten führen könnte. Dieses betrifft insbesondere einen Naturlehrpfad im Osten des Plangebietes sowie einen Aussichtspunkt im Süden. Dieser sollte sich gestalterisch und baulich an den Höhen der angrenzenden Gehölzen orientieren und sich so in die Landschaft einfügen.

Der Lehrpfad verläuft, wie auch das nördlich liegende Pendant in Meldorf am Wattwurm, weitgehend in Weidengebüschen, die den Weg gut abschirmen. Eine weitreichende Störung ist somit nicht gegeben. Eine erhebliche Störung, die zu einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der hier vorkommenden Vogelarten führen könnte, ist auch durch eine Wohnmobil- und Caravannutzung im südlichen Bereich des Parkplatzes nicht zu erwarten, wenn dieser Platz auf eine naturverträgliche Weise gestaltet wird. Auf eine nächtliche Beleuchtung sollte beispielsweise (weitgehend) verzichtet werden.

Eine weitere Prüfung ist im weiteren Planverfahren notwendig.

§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Ruhe- und Fortpflanzungsstätte für die potenziell vorkommenden Vogelarten sind die Nester einschließlich des während der Jungenaufzuchtzeit nistplatznahen zur Nahrungsbeschaffung notwendigen Umfeldes.

Eine Beanspruchung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von Vogelarten erfolgt möglicherweise durch die gestalterische Neuordnung des geplanten Wohnmobil-/ Campingplatzes bei Entfernung von Gehölzen bzw. bodennaher Staudenfluren und Röhrichten. Kleinflächig werden möglicherweise Gebüsche zur Anlage des Naturlehrpfades und des Aussichtspunktes entfernt.

Die betroffenen Biotoptypen sind im Umfeld allerdings weit verbreitet und vorhanden, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt. Eine weitere Prüfung insbesondere für die Stellfläche für Wohnmobile / Camping muss auf der folgenden Planungsebene durchgeführt werden, wenn konkretere Aussagen zur Gestaltung getroffen werden.

In der Entwurfsfassung der LP-Änderung werden die Aussagen zum Artenschutz um geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Hinweise für nachfolgende Planungsebenen ergänzt.

3.4 FFH-Verträglichkeit

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Masterplans und als Vorgabe für den Wettbewerb wurde bereits eine Vorabschätzung der FFH-Verträglichkeit in Bezug auf die benachbarten FFH- und Vogelschutzgebiete für die überplanten Bereiche der drei Kommunen Elpersbüttel, Meldorf und Nordermeldorf erarbeitet. Auf der Grundlage der im Masterplan enthaltenen Optionen, die es im Rahmen des Wettbewerbs inhaltlich und gestalterisch auszufüllen galt, wurden die Wirkfaktoren auf die europäischen Schutzgebiete ermittelt, die Erhaltungsziele und –gegenstände fokussiert, die möglichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen beurteilt und Minimierungsmaßnahmen benannt.

Zu jenem Planungsstand war eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH- und Vogelschutzgebietes durch die geplante mäßige touristische Weiterentwicklung der Flächen nicht zu erkennen.

Entsprechend der nun konkretisierten Flächen und Planungsinhalte wird die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung weiter bearbeitet und zur Entwurfsfassung des Landschaftsplans vorgelegt. Dabei wird dem Kumulationseffekt durch die gemeinsame Abprüfung aller drei Bauleit- und Landschaftspläne Rechnung getragen.

4 Landschaftsplanerische Zielsetzungen und Maßnahmen

Auf der Grundlage der überörtlichen Ziele des Naturschutzes sind die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den betrachteten Landschaftsausschnitt auf der örtlichen Ebene zu konkretisieren. Dabei sind besonders die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Die genannten Maßnahmen werden – soweit planungsrechtlich möglich – über entsprechende Darstellungen in die Planzeichnung der FNP-Änderung übernommen.

4.1 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Vorentwurfsplan sind die in Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** benannten und im Bestandsplan enthaltenen **Schutzgebiete** ebenfalls nachrichtlich dargestellt: Europäisches Vogelschutzgebiet DE 0916-491, FFH-Gebiet DE 0916-391, Naturschutzgebiet Kronenloch sowie Nationalpark Wattenmeer. Daraus wird ersichtlich, dass die für die touristische Entwicklung beanspruchten Flächen vollständig außerhalb der Schutzgebiete liegen. Für die Schutzgebiete gelten die jeweils formulierten Ziele und Maßnahmen.

Die im Plangebiet befindlichen **gesetzlich geschützten Biotope** (Weidenfeuchtgebüsche, Schilfröhrichte) sind gekennzeichnet und bei der Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen.

4.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die vorrangigen Flächen für den Naturschutz umfassen die Areale jenseits der Parkplatzflächen, d.h. die zugleich anteilig als Wald eingestuftes geschütztes Biotop. Diese sollen einer weiteren sukzessiven Entwicklung überlassen bleiben. Mit Ausnahme des im Wettbewerb angedachten und im Masterplan berücksichtigten Naturlehrpfads sind auf diesen Flächen keine weiteren Nutzungen zulässig.

4.3 Flächen zur Sicherung einer naturverträglichen Erholung

Die Flächen des südlichen Parkplatzareals bleiben dem Masterplan und den Beschlüssen des Kommunalrats zufolge der überwiegend landschaftsbezogenen Erholung vorbehalten. Die Grünflächen sind Standort der freizeittouristischen Einrichtungen, d.h. für die Infrastruktur zum Badestrand der Badestelle Elpersbüttel, sowie für naturnah gestaltete Areale für Wohnmobile, Camping und Parkplatzreserven.

Bei der Ausgestaltung sind die gliedernden Gebüschreihen sowie die Vorkommen von Orchideen auf Teilflächen zu berücksichtigen.

Ebenfalls zu den Erholungseinrichtungen zählt der deichparallel verlaufende Radwanderweg.

Zusätzliche Erholungseinrichtungen sind mit dem Naturlehrpfad in Ergänzung zum bestehenden Lehrpfad des Wattwurms südöstlich des Hafens Meldorfs und dem Aussichtspunkt im Süden des Änderungsbereichs geplant. Beide Einrichtungen erfordern eine besonders sensible Ausführungsplanung und Besucherlenkung, um die hochwertigen Biotopstrukturen und Habitate der speziellen Tierlebensgemeinschaften zu schützen.

4.4 Flächen ohne Nutzung

Überlagernd mit den Flächen zugunsten des Naturschutzes sind die Wald- und Röhrichtflächen im östlichen Teil des Änderungsbereiches als Flächen ohne Nutzung gekennzeichnet. Eine Ausnahme bildet hier der o.g. angedachte Naturlehrpfad.

4.5 Flächen für sonstige Nutzungen

Als Flächen für sonstige Nutzungen sind im Vorentwurfsplan die Verkehrsflächen, d.h. die umorganisierten Parkplatzflächen an der Zufahrtsstraße, das bestehende Gebäude als bauliche Infrastruktur sowie die Deichflächen gekennzeichnet.

