

Stadt Tönning

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10
für das Gebiet westlich vom Lerchenhof zwischen der
Eisenbahntrasse (Tönning - St. Peter-Ording) im Süden und
der L 241 im Norden

Stand Februar 2020

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
2.1	Ziele der Raumordnung	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
3.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
3.1	Maß der baulichen Nutzung	5
3.2	Verkehrsflächen	5
3.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
3.4	Entwässerung/Hochwasserschutz	6
3.5	Immissionsschutz	6
3.6	Löschwasserversorgung	7
3.7	Hinweise	8
4.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
4.2	Eingriffsermittlung und -bewertung	9
5.	Umweltbericht	11
5.1	Einleitung	11
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
5.3	Zusätzliche Angaben	18
6.	Rechtsgrundlagen	19
Anlage 1 : Fotos vom Plangebiet		20

1. Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan(B-Plan)-Änderung umfasst das Flurstück 31/2 der Flur 6 der Gemarkung Tönning. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des B-Plans ist ca. 2,3 ha groß und liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Tönning. Der B-Plan, der Gewerbegebiete und ihre Erschließung festsetzt, wurde 1998 in Kraft gesetzt und ist bis auf den jetzigen Änderungsbereich bereits vollständig umgesetzt. Es ist das Gewerbegebiet West der Stadt Tönning entstanden.

Westlich des Änderungsbereichs bestehen also gewerbliche Nutzungen, nördlich liegt die Landesstraße L 241 (Gardinger Chaussee), nördlich davon zunächst landwirtschaftliche Außenbereichsflächen, dahinter ein Wohngebiet. Östlich des Änderungsbereichs grenzen landwirtschaftliche Flächen einschließlich einer Hofstelle (Lerchenhof) an, dann Grünflächen, ehe der Kern-Siedlungsraum der Stadt beginnt. Südlich des Änderungsbereichs verläuft hinter einer Grünfläche die Eisenbahnlinie Tönning-St.Peter-Ording, weiter südlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Die Stadt Tönning mit 4998 Einwohnern (Stichtag 30.06.2018) liegt an der Eider an der Basis der Halbinsel Eiderstedt und ist als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ein zentraler Ort der Westküste an den Verkehrsachsen der Bundesstraßen 5 und 202.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Der B-Plan Nr. 10 besteht, wie weiter oben bereits erwähnt, seit 20 Jahren. Im Norden des jetzigen Änderungsbereichs wurde ein Gewerbebetrieb angesiedelt, der Rest des Änderungsbereichs wurde noch nicht erschlossen und wird bisher als Weidegrünland genutzt.

Das ursprüngliche Planungskonzept sah in diesem Bereich weitere Gewerbegrundstücke und eine Straßenschleife vor, die auch eine mögliche spätere Erweiterung des Gewerbegebiets auf die östlich angrenzenden Flächen ermöglichen sollte. Diese Straßenschleife wurde nicht umgesetzt, auch die dafür notwendigen Grundstücksflächen wurden nicht gesichert, der Änderungsbereich besteht nach wie vor aus einem einzigen Flurstück.

Der bestehende Betrieb im Norden des Änderungsbereichs hat nun Erweiterungsbedarf. Im Zuge dessen wurde festgestellt, dass die bisherige Verkehrsflächenfestsetzung eine Betriebserweiterung nicht zulässt. Dies hat die Stadt zum Anlass genommen, das damalige Planungskonzept zu überprüfen. Die geplante Erschließung hätte eine relativ kleinteilige Grundstücksstruktur zur Folge gehabt, für die im gewerblichen Bereich derzeit nicht unbedingt Nachfrage besteht. Zudem ist eine Erweiterung des Gewerbegebiets nach Osten momentan nicht absehbar. Daher erscheint die damals geplante Verkehrserschließung aus heutiger Sicht unwirtschaftlich und nicht bedarfsgerecht.

Deshalb hat die Stadt beschlossen, den B-Plan zu ändern, um die Verkehrsflächenfestsetzung zu reduzieren, eine durchgehende, flexibel nutzbare Gewerbegebietsfläche zu schaffen (die auch die geplante Betriebserweiterung ermöglichen würde) und dennoch die Option eines Straßenanschlusses nach Osten nicht gänzlich auszuschließen.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Stadt Tönning werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Tönning ist im System der zentralen Orte als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen. Für den Verflechtungsbereich auf dieser Ebene (mit über 20.000 Einwohnern) soll Tönning damit die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicherstellen und ist darüber hinaus als regionales Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu stärken und weiterzuentwickeln. Dazu gehört auch ein angemessenes Gewerbeflächenangebot über den örtlichen Bedarf hinaus (LEP Kapitel 2.2.2, 2.6, Regionalplan Kapitel 6.1, 6.4, 7.1)).

Keine verbindlichen Ziele aber zu berücksichtigende Grundsätze der Raumordnung gibt es außerdem zur allgemeinen städtebaulichen Entwicklung (LEP 2.7). Danach sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden haben Innenentwicklung, Nachverdichtung, Um- und Nachnutzung Vorrang vor der Ausweisung neuer Bauflächen. Lärmempfindliche Bereiche wie Wohngebiete sollen von Anlagen mit störenden Wirkungen auf die Umgebung möglichst freigehalten werden.

Ebenfalls als Grundsatz der Raumordnung ist die Lage Tönning an einer Landesentwicklungsachse anzusehen, die unter Nutzung der Lage an überörtlichen Verkehrsachsen die wirtschaftliche Entwicklung fördern sollen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Tönning stellt das Plangebiet bisher schon als gewerbliche Baufläche dar. Daher wird die B-Plan-Änderung aus dem FNP entwickelt.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planung dient der Anpassung des Bebauungsplans (B-Plan) an aktuelle städtebauliche Erfordernisse sowie die aktuelle stadtplanerische Konzeption der Stadt. Die Änderungen beschränken sich dementsprechend auf die Festsetzungen, bei denen Anpassungen erforderlich sind. Alle nicht erwähnten Festsetzungen bleiben unberührt.

3.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht geändert. Lediglich der Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen wird neu auf den höchsten Punkt der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie festgelegt, um aktuellen rechtlichen Anforderungen des Bestimmtheitsgrundsatzes zu genügen. Sofern ein Baugrundstück nicht unmittelbar an eine Straße angrenzt, gilt als Bezugspunkt der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie, die an das Grundstück angrenzt, über das das Baugrundstück erschlossen wird (bzw. bei mehreren entsprechenden Grundstücken der höchste Punkt aller entsprechenden Abschnitte der Straßenbegrenzungslinien). Da die Erschließung jedes Baugrundstücks von öffentlichen Straßen aus nachgewiesen werden muss, ist diese Regelung eindeutig bestimmbar.

3.2 Verkehrsflächen

Die bisher festgesetzte Verkehrsfläche wird entfernt, da kein Bedarf dafür besteht. Der nördliche Teil des Änderungsbereichs wird über einen bestehenden Straßenanschluss erschlossen. Der hier bestehende Betrieb soll nach Süden mindestens bis zur Hälfte des Baugebiets erweitert werden, so dass keine Feinerschließung unterschiedlicher Grundstücke erforderlich ist. Sollte das Betriebsgrundstück zukünftig einmal in mehrere Einzelgrundstücke aufgespalten werden, ist in diesem Zuge eine privatrechtlich gesicherte Erschließungslösung zu ermöglichen.

Der südliche Teil des Änderungsbereiches wird über die direkt angrenzende bestehende Straße ebenfalls erschlossen. Als südlicher Abschluss der Gewerbegebiete wird eine Stichstraße an die östliche Grenze des Geltungsbereichs herangeführt, um die Option einer späteren Gebietserweiterung weiter zu ermöglichen. Über diese Straße wäre im Bedarfsfall auch eine differenzierte Einzelererschließung der Gewerbegebietsfläche möglich.

Durch die Veränderung der Verkehrsflächen verändert sich der Zuschnitt und die Größe der festgesetzten Gewerbegebiete, die nun zu einer durchgehenden Gewerbegebietsfläche werden, und der überbaubaren Grundstücksflächen, indem die festgesetzte Baugrenze der Gewerbegebietsabgrenzung angepasst wird.

Zusätzliche Zufahrten zur L 241 dürfen nicht erstellt werden und sind auch nicht vorgesehen.

3.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Teil des Plangebiets südlich der neu festgesetzten Stichstraße wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Hier soll ein Ersatzgewässer für die momentan weiter nördlich vorhandene Tränkekuhle geschaffen werden. Außerdem können hier weitere Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, die aus artenschutzrechtlichen oder hochwasserschutzrechtlichen Gründen erforderlich werden.

Die entsprechenden Ausgleichsbedarfe müssen im weiteren Verfahren noch ermittelt werden. Zunächst wird deshalb an dieser Stelle nur die Herstellung einer extensiv gepflegten Wiese vorgesehen. Extensiv gepflegt bedeutet kein Walzen und/oder Schleppen in der Zeit vom 01.04. - 20.06., kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine Düngung der Flächen, Mahd nur zwischen 21.06. und 31.10. eines Jahres.

3.4 Entwässerung/Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des B-Plan-Änderung ist Hochwasserrisikogebiet, in dem sich Niederschlagswasser zurückstauen und zu Überflutungen führen kann. Durch den bisher gültigen B-Plan ist bereits wirksames Baurecht auf den Flächen vorhanden und die Beseitigung des Niederschlagswassers gesichert. Durch die die B-Plan-Änderung wird der Versiegelungsgrad (und damit auch die potentielle Ableitungsmenge aus dem Plangebiet) gegenüber dem bestehenden Baurecht sogar verringert, da für den südlichen Teil des Änderungsbereichs keine Baugebiete mehr ausgewiesen werden, sondern hier eine extensiv gepflegte Wiese hergestellt wird. Da auf den zu bebauenden Flächen erfahrungsgemäß vermutlich Bodenaufschüttungen durchgeführt werden, wird diese Freifläche zukünftig voraussichtlich niedriger liegen als die Baugrundstücke und kann somit als Rückstauraum dienen.

Inwiefern Vorkehrungen zum Hochwasserschutz für eine gewerbliche Bebauung empfehlenswert sind, muss anhand der konkreten Bauplanungen auf der nachfolgenden Genehmigungsebene bestimmt bzw. zwischen Bauherren und zuständigen Stellen abgestimmt werden.

3.5 Immissionsschutz

Im bisher gültigen B-Plan Nr. 10 waren bisher nach Teilgebieten gegliederte maximale flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die Gliederung der Teilgebiete folgte dabei der Aufteilung der Baugebiete durch die geplante Straßenführung.

Diese Festsetzungen wurden im Zuge der vorliegenden Planänderung einer Revision im Hinblick auf aktuelle rechtliche und technische Anforderungen unterzogen. Dafür wurde ein Schallgutachten angefertigt (dBCon, Gutachten Nr. (510) 1 1 02 14 (Rev. 01) vom 13.02.2020), das den Planunterlagen beigelegt wird. Dafür wurden der B-Plan Nr. 10 sowie der westlich angrenzende B-Plan Nr. 26, der ebenfalls Gewerbegebiete ausweist, gemeinsam betrachtet, da sie eine städtebaulich-funktionale Einheit im Siedlungsgefüge Tönning bilden (vergleichbare Lage und Nutzung, gemeinsame Erschließung etc.). In

den Geltungsbereichen werden flächenbezogene Emissionskontingente für Teilgebiete festgesetzt, die sicherstellen, dass immissionsschutzrechtliche Anforderungen im Plangebiet und in der Umgebung eingehalten werden.

Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil 4 CN 7.16) muss in einem emissionskontingentierte Gewerbegebiet mindestens eine ausreichend große Teilfläche vorgesehen werden, auf welcher keine Emissionskontingente ausgewiesen werden, um den Gebietszweck zu erfüllen. Sind innerhalb eines beschränkten Gewerbegebietes solche Flächen aus emissionstechnischen Gründen nicht möglich, so bietet sich eine nachträgliche gebietsübergreifende externe Gliederung an. Dieser Anforderung wird im vorliegenden Fall damit Rechnung getragen, dass im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 26 ein größeres Teilgebiet ohne Emissionskontingentierung festgesetzt wird. Durch die städtebauliche Verknüpfung der beiden B-Plan-Gebiete ist damit der Gebietscharakter insgesamt gewahrt.

Für den Bereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 wird die Gliederung in drei Teilgebiete mit eigenen Emissionskontingenten auch nach Änderung der Straßenführung beibehalten, um die bereits entwickelte Betriebsstruktur zu berücksichtigen und auch weiterhin die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs sicherzustellen.

Zum Schutz von Menschen, die sich dauerhaft im Plangebiet aufhalten, vor Gewerbelärm sind außerdem Schalldämmmaße für Außenbauteile zu beachten, die dem Lärmpegelbereich IV entsprechen.

Entsprechende Nachweise zur Einhaltung der Vorgaben sind gemäß den einschlägigen Normen zu führen (für die Einhaltung der flächenbezogenen Emissionskontingente DIN 45691:2006-12 und DIN ISO 9613-2:1999-10 sowie für die Schalldämmmaße von Außenbauteilen DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018)), die im Fachgutachten sowie in den Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans 10 genannt sind, und die zusammen mit den Planunterlagen zur Einsicht bereitgehalten werden.

3.6 Löschwasserversorgung

Die Entfernung von Löschwasserentnahmestellen zu Gebäuden darf maximal 150 m betragen. Die Löschwasserversorgung ist über drei Hydranten im Bereich der Straße Am Ziegelhof gesichert. Es ist als Grundsatz eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden als Grundsatz sicherzustellen. Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. bei erhöhter Brandlast), ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) oder eine ergänzende Stichleitung herzustellen. Gegebenenfalls ist bei Erstellung des im Plangebiet vorgesehenen Straßenstücks eine weitere Entnahmestelle einzurichten.

3.7 Hinweise

Überflutungsgefahren

Es wird darauf hingewiesen, dass in Folge starker, dauerhafter Niederschlagsereignisse Rückstauungen im Gewässersystem auftreten können. Am Pegel Tönning Norderbootfahrt beträgt die Höhe des mittleren Hochwasserstands 0,28 m NHN, der bisher höchste registrierte Wasserstand 0,90 m NHN. Dies ist ggf. bei Bauplanungen zu berücksichtigen.

Archäologischer Denkmalschutz

Hinweise auf archäologische Denkmale oder Besonderheiten liegen nicht vor.

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DschG) verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch den B-Plan vorbereitet werden, werden im Folgenden auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (V 531 - 5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 ermittelt und bewertet.

Ein Teil des Plangebiets wird bereits als gewerbliches Betriebsgrundstück genutzt und ist entsprechend überformt. Hier werden keine Eingriffe durch die Planung verursacht, da die Möglichkeiten zur Grundstücksnutzung nicht verändert werden.

Der größte Teil des Änderungsbereichs besteht aus landwirtschaftlich genutztem Grünland (Schafweide) mit teilweise ausgeprägten Gruppen und einer großen Tränkekuhle, die gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH gesetzlich geschütztes Biotop ist. Der Streifen zwischen bestehender Gewerbenutzung und Grünland ist Sukzessionsfläche mit hohem Gräserbewuchs. Umgeben ist der Änderungsbereich von Parzellengräben, teilweise mit Schilfbewuchs auf den Böschungen.

Intensivgrünland zählt laut Anhang zum o.g. Erlass zu den „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“. Durch die Ausprägung sind die Freiflächen des Plangebiets gegenüber Intensivgrünland jedoch mit erhöhter Bedeutung einzuordnen.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die B-Plan-Änderung umfasst ein seit langem festgesetztes Gewerbegebiet. Bedarfs- und erschließungsgerecht wird ein Teil der bisherigen Gewerbegebietsfläche im Süden des Plangebiets in Fläche für Naturschutzmaßnahmen umgewandelt.

Ein Teil der bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche wird dagegen zukünftig als Freifläche (extensive Wiese mit Kleingewässer) festgesetzt.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,5 wird die Versiegelung begrenzt. Die Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe und zur Eingrünung des Plangebiets vermindern die Eingriffe in das Landschaftsbild. Diese Festsetzungen werden nicht verändert.

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Durch zusätzliche Versiegelung und Befestigung im Zuge von Baumaßnahmen im Plangebiet würden Vegetation und Lebensräume beseitigt sowie die oberste Bodenschicht beseitigt, der Boden versiegelt und damit auch der Wasserhaushalt beeinträchtigt werden.

Für das komplette Plangebiet besteht aufgrund des gültigen B-Plans jedoch bereits Baurecht für Straßen und Gewerbebebauung. Für Eingriffe, die bereits vor der Planänderung zulässig oder vorhanden waren, ist gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich. Außerdem wird die Eingriffsintensität gegenüber dem bisher gültigen B-Plan nicht erhöht, sondern im Gegenteil durch Reduzierung der Straßenverkehrsflächen und Festsetzung einer größeren Fläche für Naturschutzmaßnahmen sogar reduziert.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass für die B-Plan-Änderung kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.

Unberührt von der Ausgleichsregelung unterliegen gemäß § 44 BNatSchG besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Es liegen bisher keine Nachweise vor, dass das Plangebiet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für geschützte Arten dient. Das Grünland ist jedoch grundsätzlich geeigneter Lebensraum für **Wiesenvogelarten** wie z.B. Kiebitz, Rotschenkel und Austernfischer (zumindest als Nahrungsraum für Rastvögel dient es jedenfalls). Aufgrund der Scheuchwirkungen der schon vorhandenen gewerblichen Nutzung und der umgebenden Verkehrsstraßen (Landesstraße, Eisenbahn) ist die Eignung als Brutrevier eingeschränkt, zumal in der weiteren Umgebung weitgehend ungestörte Grünlandflächen vorhanden sind.

Die um das Plangebiet umlaufenden Gräben sowie die Tränkekuhle sind sicherlich von **Amphibien** besiedelt, die geschützt sein können, z.B. vom Moorfrosch. In die Gräben wird jedoch nur marginal eingegriffen, wenn im südlichen Bereich eine Überfahrt für die festgesetzte Straßenverkehrsfläche erstellt wird. Die Tränkekuhle muss durch ein neues

Kleingewässer ersetzt werden, bevor sie beseitigt werden darf (s.u.).

Der Geltungsbereich weist keine natürlichen Strukturen auf, die für **Fledermäuse** als Wochenstube oder Winterquartiere in Betracht kommen (große Bäume, Höhlen, Nischen). Eingriffe in bestehende Gebäude finden nicht statt. Als Nahrungsraum kann das Plangebiet dienen, jedoch ist eine negative Auswirkung auf die Population nicht zu erwarten, da in unmittelbarer Umgebung weiträumige als Jagdrevier geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus werden auch Siedlungsräume als potenzielle Nahrungsreviere genutzt.

Für das Plangebiet gelten aufgrund des bestehenden gültigen B-Plans bereits Baurechte zur Anlage von Straßen und gewerblichen Anlagen. Die Planung einschließlich aller betroffenen Belange, auch von Umwelt und Naturschutz, war bereits Gegenstand einer planerischen Abwägung. Die vorliegende Planung stellt gegenüber dem derzeitigen Rechtszustand eine Verbesserung in Bezug auf Natur- und Artenschutz dar, da die überbaubaren Flächen reduziert und eine Fläche für Naturschutzmaßnahmen (extensive Wiese mit Kleingewässer) neu festgesetzt wird.

Gegebenenfalls ist bei Umsetzung der Planung durch Bauvorhaben nochmals eine Prüfung auf artenschutzrechtliche Konflikte vorzunehmen. Sollten diese vorliegen, gelten sie gemäß § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG als gelöst, wenn die betroffene ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops (hier: Tränkekuhle in der vorgesehenen Gewerbegebietsfläche) ist nur mit einer Befreiungsentscheidung der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Aufgrund des bisher schon rechtskräftigen B-Plans muss bei Aufstellung des B-Plans wohl eine Befreiung in Aussicht gestellt worden sein. Da dies (und die Anlage eines Ersatzbiotops) derzeit nicht mehr nachvollzogen werden kann, wird vorsorglich die Schaffung eines Ersatzbiotops innerhalb der festgesetzten Fläche für Naturschutzmaßnahmen vorgesehen, um auch zum jetzigen Zeitpunkt die Voraussetzungen für die Inaussichtstellung einer Befreiung vom Biotopschutz zu erfüllen. Dafür muss das Ersatzbiotop vor Beseitigung der bestehenden Tränkekuhle erstellt sein (CEF-Maßnahme) und die Beseitigung darf nicht in der Fortpflanzungszeit (15.03. bis 15.08.) erfolgen.

Für die Beseitigung von Vegetation und Eingriffe in Grünlandflächen ist zum Schutz von europäischen Brutvögeln eine Eingriffsfrist zu beachten. Gemäß BNatSchG § 39 Abs 5(2) gilt eine Sperrfrist für Eingriffe in der Zeit vom 01. März bis 1. Oktober.

Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 BNatSchG insbesondere in der Reproduktionszeit zwischen 15. März und 15. August geeignete Maßnahmen zum Schutz von Amphibien zu treffen (Vergrämung, Umsetzen von Individuen, Schutzzäune).

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

Die 1. Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 10 der Stadt Tönning soll aufgestellt werden, um die Planungskonzeption zu aktualisieren und bedarfsgerecht anzupassen. Es wird der Zuschnitt von Verkehrsflächen und Gewerbegebieten geändert. In der Summe werden die Verkehrsflächen um knapp 3.000 qm reduziert, die Gewerbegebietsfläche um ca. 500 qm. Statt dessen wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft neu festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 2,3 ha groß und liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Tönning. Ein Teil des Plangebiets wird bereits als gewerbliches Betriebsgrundstück genutzt und ist entsprechend überformt. Der größte Teil des Änderungsbereichs besteht aus landwirtschaftlich genutztem Grünland (Schafweide) mit teilweise ausgeprägten Gruppen und einer großen Tränkekuhle. Der Streifen zwischen bestehender Gewerbenutzung und Grünland ist Sukzessionsfläche mit hohem Gräserbewuchs. Umgeben ist der Änderungsbereich von Parzellengräben, teilweise mit Schilfbewuchs auf den Böschungen. Westlich des Änderungsbereichs bestehen also gewerbliche Nutzungen, nördlich liegt die Landesstraße L 241 (Gardinger Chaussee), nördlich davon zunächst landwirtschaftliche Außenbereichsflächen, dahinter ein Wohngebiet. Östlich des Änderungsbereichs grenzen landwirtschaftliche Flächen einschließlich einer Hofstelle (Lerchenhof) an, dann Grünflächen, ehe der Kern-Siedlungsraum der Stadt beginnt. Südlich des Änderungsbereichs verläuft hinter einer Grünfläche die Eisenbahnlinie Tönning-St. Peter-Ording, weiter südlich schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

5.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

5.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Gesetzliche Umweltschutzziele

Allgemeine gesetzliche Ziele, die für die Planung relevant sind, sind insbesondere

- Gebot der flächenschonenden Planung (u.a. mit dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- der allgemeine Schutz und die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt einschließlich dem Ausgleich von Eingriffen
- die Klimaschonung
- Arten- und Lebensraum- sowie Biotopschutz, auch hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit (z.B. durch Biotopverbundsysteme)
- der Schutz der Umwelt vor Schadstoffeinträgen

- der Immissionsschutz
- der Hochwasserschutz

Planerische Umweltschutzziele

Etwa 100 m nördlich des Plangebiets verläuft mit der Norderbootfahrt eine Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems. Auswirkungen durch die Planung bestehen nicht.

Die nächstgelegenen Natura-2000-Flächen (EU-Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ Nr. 0916-491) liegen in kürzester Entfernung ca. 1,3 km südöstlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist aufgrund der Lage jenseits des Siedlungsgebietes nicht zu erwarten.

5.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die allgemeinen gesetzlichen Umweltschutzziele, die durch die Planung berührt werden können, werden als öffentliche Belange in die planerische Abwägung eingestellt und berücksichtigt, indem eine Planvariante gewählt wird, die die entsprechenden Vorschriften beachtet.

In § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn die betroffenen ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Mit der bestehenden Tränkekuhle ist ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH durch die Planung betroffen. Allerdings liegt es im Bereich auch bisher schon rechtsgültiger Baugebiete. Die Entscheidungsabwägung, ob eine Bebauung stattfinden darf oder nicht, fand bereits in der Vergangenheit statt. Die Neuüberplanung steht daher nicht im Widerspruch zu den Umweltschutzzielen. Dennoch wird ein Ausgleich als Voraussetzung für eine Befreiung vom Biotopschutz vorgesehen.

Für die Beseitigung von Vegetation und Eingriffe in Grünlandflächen ist zum Schutz von europäischen Brutvögeln eine Sperrfrist in der Zeit vom 01. März bis 1. Oktober einzuhalten. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind zwischen 15. März und 15. August geeignete Maßnahmen zum Schutz von Amphibien zu treffen (Vergrämung, Umsetzen von Individuen, Schutzzäune).

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Beschreibung der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

5.2.1.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Flächennutzung/Arten und Biotope

Der nördliche Teil des Plangebiets wird bereits als gewerbliches Baugrundstück genutzt und ist entsprechend bebaut/versiegelt und naturfern überformt.

Die Freiflächen des Änderungsbereichs bestehen aus landwirtschaftlich genutztem Grünland (Schafweide) mit teilweise ausgeprägten Gruppen und einer großen Tränkekuhle.

Für diese Flächen sind jedoch bereits im rechtsgültig bestehenden B-Plan Baugebiete und Verkehrsflächen festgesetzt, das heißt eine Beseitigung der vorhandenen Biotoptstrukturen und eine Bebauung bzw. Versiegelung kann auch ohne die Planung bereits stattfinden.

An den Rändern des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben mit teilweisem Röhrichtaufwuchs. Diese werden durch die vorliegende Planung ebenso wenig berührt wie im bestehenden B-Plan.

Konkrete Erkenntnisse über Vorkommen geschützter Arten gibt es derzeit nicht. Eine systematische Biotoptypen- und Artenkartierung hat jedoch nicht stattgefunden.

Arten der offenen Kulturlandschaft (insbesondere **Wiesenvögel**) können auf Grünland vorkommen. Aufgrund der störungsempfindlichen Lage der geplanten Baugebiete an einem bestehenden Gewerbegebiet und in unmittelbarer Nähe zu Verkehrstrassen ist das Plangebiet jedoch nur eingeschränkt als Bruthabitat für relevante Offenlandarten (z.B. Kiebitz, Rotschenkel, Austernfischer, Uferschnepfe) geeignet.

Brutvorkommen sind bisher nicht bekannt. Als Nahrungsraum hat das Plangebiet durchaus eine Bedeutung, möglicherweise auch für umgebende Brutreviere.

Für die Gewässer und Gräben sind **Amphibienvorkommen** typisch, z.B. der weit verbreiteten Moorfrosch. Durch die Vernetzung innerhalb der offenen Entwässerungssysteme kann das Plangebiet zu Lebensräumen der Populationen umgebender Marschlandschaften gehören.

An den Gewässerflächen können sich zudem Insektenvorkommen konzentrieren, die wiederum Nahrungsgrundlage für andere Tierarten (z.B. auch Fledermäuse) dienen.

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Altmarsch (Dwogmarsch) mit schluffigen Lehm Böden, die geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen und besonders empfindlich gegenüber Verdichtung sind.

Im nördlichen Teil des Plangebiets sind die Böden durch Bebauung und Versiegelung bereits großflächig überformt. Aufgrund des rechtsgültigen B-Plans ist die Versiegelung/Überformung des übrigen Plangebiets auch ohne die vorliegende Planung zulässig.

Wasser

Im Marschgebiet ist ein geringer Grundwasserflurabstand von 1 m oder weniger zu erwarten.

Oberflächengewässer sind in Form der Parzellengräben um das Plangebiet herum vorhanden. Im Bereich der Zufahrt zum bestehenden Gewerbebetrieb ist der Graben verrohrt. Außerdem besteht eine ca. 200 qm große Tränkekuhle.

Aufgrund der Entwässerung in freier Vorflut in den Tönninger Hafen kann es bei andauernd starken Niederschlägen in Verbindung mit einer reduzierten Entwässerungsleistung zu Rückstauungen im Gewässersystem bis ins Plangebiet kommen. Am Pegel Tönning Norderbootfahrt beträgt die Höhe des mittleren Hochwassestands 0,28 m NHN, der bisher höchste registrierte Wasserstand 0,90 m NHN.

Klima/Luft

Siedlungsklimatisch hat das Plangebiet aufgrund seiner Lage im Außenbereich kaum Bedeutung.

Eine wesentliche spezifische Luftverschmutzung oder ein verstärkter Ausstoß an klimawirksamen Gasen durch die gewerbliche Nutzung tritt nicht auf. Abgasentwicklung entsteht im siedlungstypischen Maß durch Heizung und Warmwasserbereitung. Indirekt werden durch die Nutzung KfZ-Abgase durch den Wirtschaftsverkehr verursacht, wie sie bei Ausübung gewerblicher Nutzung unvermeidlich sind.

Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Boden dient als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient und z.B. durch Durchwurzelung und Verdunstung Einfluss auf Boden und Wasserhaushalt hat. Wasser dient als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und beeinflusst entscheidend die Biotopausprägung, insbesondere in der Marsch.

Landschaft

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand und ist aus kurzer Distanz einsehbar. Grundsätzlich wird das Landschaftsbild durch nicht kulturlandschaftstypische Gewerbegebäude beeinträchtigt.

Auswirkungen auf Menschen/Emissionen

Wesentliche Auswirkungen auf Menschen und deren Gesundheit bestehen bisher nicht. Durch die gewerbliche Nutzung werden Schallemissionen verursacht, die jedoch in Berücksichtigung festgesetzter Vorgaben (flächenbezogene Schalleistungspegel) kein erhebliches Maß erreichen.

Das Plangebiet liegt im Risikobereich für ein Flusshochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (100jährige statistische Eintrittswahrscheinlichkeit). Dies ist beim Betrieb, insbesondere bei betrieblicher Wohnnutzung, zu beachten (s.a. Pegelangaben oben bei Schutzgut „Wasser“).

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ersichtlich. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz SH hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

5.2.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Plangebiet aufgrund der bestehenden Festsetzungen des B-Plans nahezu vollständig (bis auf die Randgräben) bebaut bzw. versiegelt und umgeformt werden, um als Gewerbegebiete und Verkehrsflächen zu dienen. Ob und wann das geschehen würde, ist jedoch ungewiss.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Baubedingte erhebliche Auswirkungen

Die Umsetzung der Bebauungsplan (B-Plan)-Änderung wird zur Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelung auf bisherigen Freiflächen im größten Teil des Plangebiets führen. Die möglichen Bauflächen sind jedoch geringer als beim derzeit gültigen B-Plan. Beim Bau werden die bestehende Vegetation und die oberste Bodenschicht einschließlich der damit verbundenen Lebensräume für Tiere beseitigt. Insbesondere Nahrungsraum für Wiesenvogelarten (z.B. Kiebitz, Rotschenkel, Austernfischer, Uferschnepfe) geht verloren. Angesichts des großen Angebots ungestörter vergleichbarer Lebensräume in der Umgebung dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen insgesamt gefährdet werden. Als Bruthabitat für Wiesenvögel kommt das Plangebiet aufgrund der auf drei Seiten auftretenden Störwirkungen eher nicht in Frage.

In die umgebenden Entwässerungsgräben und den bestehenden Gehölzstreifen um das bisherige Betriebsgrundstück wird nicht wesentlich eingegriffen. Lediglich eine weitere Straßenüberfahrt im südlichen Plangebietsteil mit entsprechender Grabenverrohrung kann umgesetzt werden.

Wiesenvögel und auch der eventuell in den Gräben vorkommende Moorfrosch gehören zu den besonders geschützten Arten. In § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn die betroffenen ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Die Auswirkungen und Eingriffe der Planung sind bereits Gegenstand einer planerischen Abwägung gewesen, es bestehen derzeit Baurechte für das Plangebiet, die durch die vorgesehene Planänderung reduziert werden.

Der Geltungsbereich weist keine natürlichen Strukturen auf, die für **Fledermäuse** als Wochenstube oder Winterquartiere in Betracht kommen (große Bäume, Höhlen, Nischen). Eingriffe in bestehende Gebäude finden nicht statt. Als Nahrungsraum kann das Plangebiet dienen, jedoch ist eine negative Auswirkung auf die Population nicht zu erwarten, da in unmittelbarer Umgebung weiträumige als Jagdrevier geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus werden auch Siedlungsräume als potenzielle Nahrungsreviere genutzt.

Überbaute und versiegelte Flächen werden dem natürlichen Stoffaustausch des Boden-

und Wasserhaushalts weitgehend entzogen. Auch als Puffer und Speicher können die Böden nicht mehr dienen. Niederschlagswasser wird von bebauten und versiegelten Flächen schneller in die Oberflächengewässer abgeführt. Aufgrund der bestehenden Belastungssituation kann es durch Bebauung bisheriger Überflutungsflächen zu Überflutungen an anderer Stelle kommen. Das Landschaftsbild wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu.

Sämtliche beschriebenen Auswirkungen gelten auch für die Umsetzung des bestehenden B-Plans ohne die jetzige Änderung, so dass die Planung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Umwelt auslöst.

Im Süden des Plangebiets kann die bisherige Grünlandstruktur von Bebauung frei gehalten bzw. aufgewertet werden - im Gegensatz dazu kann nach dem bestehenden B-Plan auch hier Gewerbegebietsbebauung entstehen.

Baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) werden aufgrund der einfachen Bauweise der gewerblichen Hallen nur sehr kurzfristig und begrenzt auftreten.

Im Zuge der Anpassung an aktuelle rechtliche Anforderungen wurden die immissionschutzrechtlichen Vorgaben aus dem bestehenden B-Plan überprüft und im wesentlichen bestätigt (dBCon, Gutachten Nr. (510) 1 1 02 14 (Rev. 01) vom 13.02.2020). Es sind lediglich Formulierungsanpassungen bezüglich der festgesetzten flächenbezogenen Emissionskontingente und Vorgaben für Schalldämmmaße bei Außenbauteilen von Wohn- oder Büroräumen notwendig.

Es werden übliche Baustellenabfälle entstehen, die durch den Bauherrn bzw. die ausführenden Unternehmen der geordneten Entsorgung zugeführt werden.

Weitere erhebliche baubedingte Auswirkungen entstehen nicht.

Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

Mit zusätzlichen gewerblichen Nutzung wird zusätzlicher Ressourcenverbrauch entstehen. Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht näher beziffert werden, wird sich aber weitgehend mit der steigenden Wirtschaftsleistung decken, der relative Ressourcenverbrauch wird sich also durch die Planung nicht wesentlich ändern.

Betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) sowie Abfälle können sich im Vergleich zum jetzigen Zustand ebenfalls im Rahmen zusätzlicher Betriebsansiedlungen verändern. Auch zusätzlicher Verkehr kann zum Plangebiet gelenkt werden.

Die beschriebenen betriebsbedingten Auswirkungen entstehen jedoch auch bei Umsetzung des gültigen B-Plans ohne die jetzige Änderung. Zusätzliche oder schwerwiegendere Auswirkungen werden durch die vorliegende Planung nicht verursacht.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Aus-

gleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

Die B-Plan-Änderung umfasst ein seit langem festgesetztes Gewerbegebiet. Die Entscheidungsabwägung, ob eine Bebauung stattfinden darf oder nicht, fand bereits in der Vergangenheit statt. Die Neuüberplanung steht daher nicht im Widerspruch zu Umweltschutzziele. Bedarfs- und erschließungsgerecht wird ein Teil der bisherigen Gewerbegebietsfläche im Süden des Plangebiets in Fläche für Naturschutzmaßnahmen umgewandelt und somit die Auswirkungen der Planung vermindert.

Durch die festgesetzte GRZ von 0,5 wird die Versiegelung begrenzt. Die Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe und zur Eingrünung des Plangebiets vermindern die Eingriffe in das Landschaftsbild. Diese Festsetzungen werden nicht verändert.

Im südlichen Teil des Plangebiets wird eine extensiv bewirtschaftete Wiesenfläche mit einem neuen Kleingewässer hergestellt, das die Lebensraumfunktion der momentan im Plangebiet vorhandenen Tränkekuhle übernehmen kann. Das neue Gewässer muss vor Beseitigung des bestehenden hergestellt sein (CEF-Maßnahme). Sollte weiterer artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich sein, werden auf externen Flächen lebensraumverbessernde Maßnahmen durchgeführt.

Zur Einhaltung des Immissionsschutzes bei schutzwürdigen Nutzungen werden flächenbezogene Emissionskontingente sowie Schalldämm-Anforderungen für schutzwürdige Räume innerhalb des Plangebiets festgesetzt. Die Gewerbegebiete des B-Plans Nr. 10 sind im Zusammenhang mit dem benachbarten B-Plan Nr. 26 als städtebaulich-funktional zusammengehöriges Gebiet zu sehen. Im Geltungsbereich des B-Plans 26 ist eine Fläche ohne Emissionskontingente vorgesehen, um dem Gebietscharakter zu entsprechen.

Da die relevanten Umweltauswirkungen ausschließlich baubedingt sind, können die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorhabenzulassung überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Dennoch wird ein Ausgleich als Voraussetzung für eine Befreiung vom Biotopschutz vorgesehen.

Darüber hinaus ist für die Beseitigung von Vegetation und Eingriffe in Grünlandflächen zum Schutz von europäischen Brutvögeln eine Sperrfrist in der Zeit vom 01. März bis 1. Oktober einzuhalten. Im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind zwischen 15. März und 15. August geeignete Maßnahmen zum Schutz von Amphibien zu treffen (Vergrämung, Umsetzen von Individuen, Schutzzäune).

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen bestehen grundsätzlich nicht, da die Planung die Anpassung dieses speziellen Gewerbegebiets an aktuelle Anforderungen zu Ziel hat, die Planung also an dieses Gebiet gebunden ist. Anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form von anderen Varianten sind natürlich denkbar, jedoch wurde bereits die Variante gewählt, bei der die geringste Verkehrsfläche anfällt und eine große Fläche - im Gegensatz zum bestehenden B-Plan - von Gewerbebebauung frei gehalten wird. Im Sinne einer ausgewogenen Planung stand dabei schon die größtmögliche Vermeidung von Umweltauswirkungen im Mittel-

punkt.

5.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Zu berücksichtigende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen sind für die Art der geplanten Nutzung nicht bekannt.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde weitgehend auf vorhandene und öffentlich zugängliche Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

Es wurde ein Lärmgutachten (für die Geltungsbereiche B-Plan 10 und 26) angefertigt (dBCon, Gutachten Nr. (510) 1 1 02 14 (Rev. 01) vom 13.02.2020), in dem durch Ausbreitungsrechnung die notwendigen Emissionsbeschränkungen für Teilgebiete der Gewerbegebiete berechnet wurden.

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da die relevanten Umweltauswirkungen ausschließlich baubedingt sind, können die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorhabenzulassung überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Stadt Tönning soll die Anpassung der Planung an aktuelle Bedarfe und Gegebenheiten erreichen. Ausgangspunkt ist, möglichst flexibel nutzbare Gewerbegebietsflächen zu schaffen, bei denen nicht die geplante Straßenführung schon Grundzüge der Grundstückszuschnitte vorgibt.

Die bisher festgesetzte Straßenverkehrsfläche wird deutlich reduziert, die Gewerbegebietsfläche wird in der Summe nur geringfügig reduziert, jedoch besser nutzbar. Die Festsetzungen insbesondere zum Versiegelungsgrad, zur Gebäudehöhe und zur Erhaltung der umgebenden Parzellengraben werden nicht verändert.

Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen Umweltauswirkungen, die nicht auch schon nach dem bisherigen B-Plan zulässig gewesen wären.

Da allerdings ein Großteil des Plangebiets bisher aus Grünlandflächen besteht (die im B-Plan vorgesehenen Straßen und Gewerbegrundstücke wurden bisher nicht umgesetzt), wird durch die geplante Bebauung Lebensraum z.B. für Vögel und Amphibien verloren gehen. Sollten davon geschützte Arten betroffen sein, ist eine Kompensation durch Aufwertung von Lebensräumen an anderer Stelle zu leisten.

Für eine Tränkekuhle, die bei Umsetzung der Gewerbegebietsplanung beseitigt werden muss, wird innerhalb des Plangebiets im südlichen Teil Ersatz geschaffen.

5.3.4 Quellenangaben

Dem Umweltbericht liegen folgende Quellen, die für Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, zu Grunde:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)
- Hochwasserkarten Schleswig-Holstein (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de)
- Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003
- Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
- dBCon, Gutachten Nr. (510) 1 1 02 14 (Rev. 01) vom 13.02.2020)
- Ortsbesichtigung

6. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) .
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVObL. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 Ges. v. 27.05.2016, GVObL. S. 162
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungs-gesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVObL. Schl.-H., S.8)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

Anlage 1: Fotos vom Plangebiet



Bild 1: Blick vom bestehenden Gewerbegrundstück nach Süden über den Änderungsbereich

Begründung 1. Änderung B-Plan 10 - Stadt Tönning



Bild 2: Blick vom bestehenden Wendeplatz im Gewerbegebiet West nach Osten über das Plangebiet