

Stadt Tönning / Ortsteil Kating Bebauungsplan Nr. 34

für das Gebiet „im Ortsteil Kating östlich der vorhandenen Wohnbebauung im Kiebitzweg und des Fasanenweges sowie südlich des Lerchenweges, welches das Flurstück 101 der Flur 034 Gemarkung Tönning umfasst“

Bearbeitungsstand: 16.03.2026 §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Bvh.-Nr.: 23006

Begründung



Auftraggeber
Stadt Tönning
Am Markt 1
25832 Tönning

Projektbearbeitung
Dipl.-Ing. Meike Marxen
Städtebau
(048 35) 97 77 – 257

Auftragnehmer
Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Umweltbericht erstellt von:
Dipl.-Ing. Sven Methner
Bearbeitet von Dipl.-Ing. Meike Marxen
m.marxen@sass-und-kollegen.de

Inhalt

1.	Plangrundlagen	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung	3
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.3	Raumordnungsplanung	4
1.4	Flächennutzungsplanung (FNP).....	7
1.5	Fachrechtliche Schutzgebiete	7
2.	Planinhalte	8
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
2.2	Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen	9
2.3	Anzahl der Wohnungen	9
2.4	Erschließung	10
2.5	Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen	10
2.6	Örtliche Bauvorschriften	10
2.7	Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen.....	12
3.	Fachplanungen.....	13
3.1	Ver- und Entsorgung	13
3.2	Immissionsschutz.....	13
3.3	Bodengutachten	13
3.4	Oberflächenentwässerung	14
3.5	Natur- und Artenschutz	15
4.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16
5.	Umweltbericht.....	17
5.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	17
5.1.1	Angaben zum Standort	17
5.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	17
5.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	18
5.2.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	18
5.2.2	Natura 2000-Gebiete	19
5.2.3	Boden/ Fläche.....	19
5.2.4	Wasser.....	20
5.2.5	Klima / Luft.....	21
5.2.6	Landschaft	21
5.2.7	Mensch und Gesundheitsschutz	21
5.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
5.2.9	Fachplanungen	22

5.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
5.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens.....	23
5.3.2	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	26
5.3.2.1	Bestand Biotoptypen	26
5.3.2.2	Bestand Fauna.....	27
5.3.2.3	Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	28
5.3.2.4	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	28
5.3.2.5	Natura-2000-Gebiete	30
5.3.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	31
5.3.4	Schutzgut Wasser.....	32
5.3.5	Schutzgut Klima / Luft.....	32
5.3.6	Schutzgut Landschaft	32
5.3.7	Schutzgut Mensch	33
5.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
5.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
5.3.10	Zusammenfassende Prognose	34
5.3.11	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	36
5.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	36
5.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	36
5.4.2	Ausgleich	38
5.4.3	Überwachung von Maßnahmen.....	41
5.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	41
5.5.1	Standortalternativen.....	41
5.5.2	Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes	41
5.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht.....	41
5.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	41
5.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	41
5.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	42
5.6.4	Quellenangaben	43
6.	Rechtliche Grundlagen.....	44
7.	Anlagen	45

Verwendete Abkürzungen:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
B-Plan	Bebauungsplan
DSchG	Denkmalschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl

LBO	Landesbauordnung S-H
LEP	Landesentwicklungsplan
LfU	Landesamt für Umwelt
LLUR	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
LPI	Landschaftsplan
LRP	Landschaftsrahmenplan
RPI	Regionalplan

1. Plangrundlagen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, bedarfsgerechten Wohnraum im Ortsteil Kating zu schaffen. Die bisherigen freien Baugrundstücke in Kating sind weitgehend bebaut, die Nachfrage, in erster Linie im Bereich des Einfamilienhausbaus, auch und insbesondere zur Schaffung von Wohneigentum, hält jedoch an. Wesentliche nutzbare Innenentwicklungspotentiale (z.B. Baulücken) sind aus Sicht der Stadt im Ortsteil Kating nicht vorhanden.

Um die städtebaulichen Aufgaben der Stadt Tönning zu erfüllen, soll demnach ein Bebauungsplan für angemessene und ortsgerechte Wohnbaugebiete mit ca. 32-40 Wohnungen aufgestellt werden.

Das gewählte Plangebiet erscheint aus Sicht der Stadt aufgrund seiner Lage und Verfügbarkeit, der Größe, der bisherigen Nutzung und der Erschließungsmöglichkeiten als der am besten geeignete Standort zur Umsetzung der Planungsziele.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan (FNP) entsprechend geändert. Auf der Ebene des FNP hat eine Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale Katings sowie von Standortalternativen der Ortslage stattgefunden, die in der Begründung zur 21. Änderung des FNP dokumentiert sind.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 2,1 ha umfasst das Flurstück 101 und Teile des Flurstücks 108 (vorhandene Verkehrsfläche) der Flur 34, Gemarkung Tönning und liegt im östlichen Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet des Ortsteils Kating, angrenzend an bestehende Wohnbaugebiete der letzten Jahrzehnte. Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Stadt Tönning ist als zentraler Ort an der Eider verkehrsgünstig an der Einmündung der Bundesstraße B 202 in die B 5 gelegen und erfüllt Versorgungsfunktionen für weite Teile der umliegenden Region. Der Ortsteil Kating der Stadt Tönning liegt ca. 3,5 km westlich des Kernsiedlungsgebiets der Stadt und bildet eine eigene Ortslage.

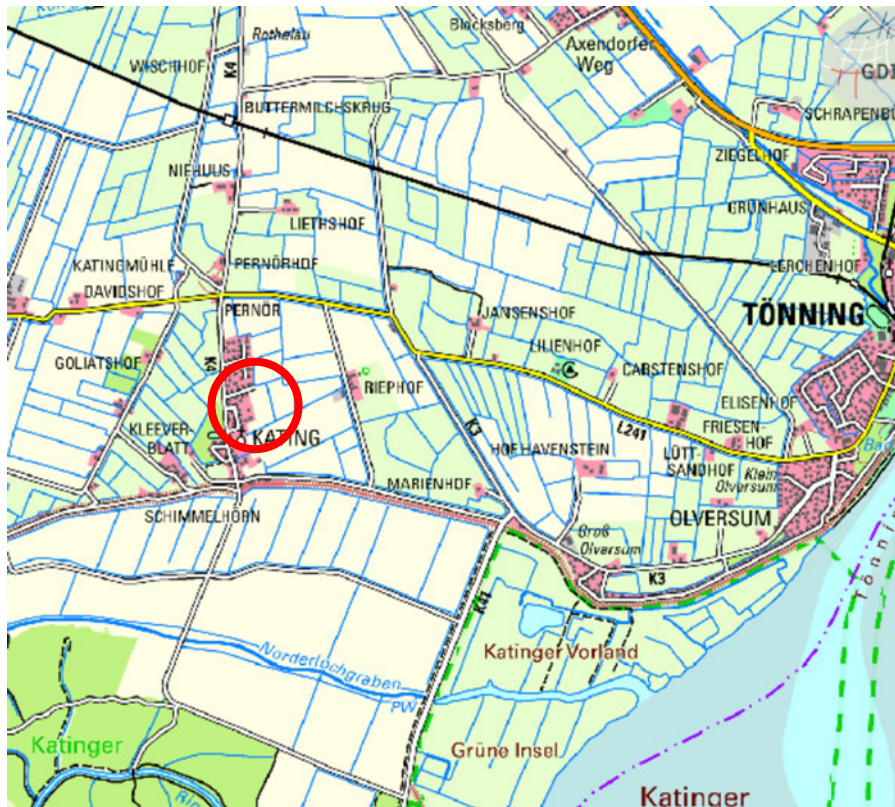


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebiets, ohne Maßstab

1.3 Raumordnungsplanung

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 2021 und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fassung 2021 (LEP), liegt der Ortsteil Kating im ländlichen Raum (vgl. Text-Ziffer 2.3 LEP). Zugleich liegt der Ortsteil in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 4.7.2 LEP). Die Stadt Tönning ist im System der zentralen Orte als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen (vgl. Ziffer 3.1.2 LEP). Da der Ortsteil Kating jedoch einige Kilometer von der Hauptsiedlungslage der Stadt abgesetzt ist, gehört er nicht zum baulich zusammenhängenden Siedlungsbereich des zentralen Ortes, der die entsprechenden zentralörtlichen Funktionen trägt. Dennoch muss Kating in die städtebaulichen Planungen der Stadt, die die Erfüllung der zentralörtlichen Anforderungen umfasst - wie z.B. als Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung -, einbezogen werden. In Gemeinden in den ländlichen Räumen können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. Für die zentralen Orte als Schwerpunkte für die Wohnbauentwicklung gilt dieser wohnungsbauliche Rahmen nicht.

Die Wohnungsbauentwicklung soll sich an vorhandenen Bedarfen orientieren, in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen, die zukünftige demographische Entwicklung berücksichtigen und dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgen.

Bevor neue, bisher unbebaute Flächen für Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden können, muss daher zunächst nachgewiesen werden, inwieweit alle geeigneten Innenentwicklungspotentiale ausgeschöpft werden können (vgl. Ziffer 3.9 LEP). Dazu werden im Rahmen der parallel aufgestellten 21. Änderung des Flächennutzungsplans ausführliche Angaben gemacht (Kap. 2 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans).

Es ist vor allem Wohnen beabsichtigt, sodass ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, in dem andere Nutzungen weitgehend ausgeschlossen sind. Da die Gemeinde Eigentümerin des Plangebietes ist, kann sie zusätzlich Kriterien zur Nutzung festlegen (z.B. über den Kaufvertrag) und somit die Sicherung des Dauerwohnens lenken.

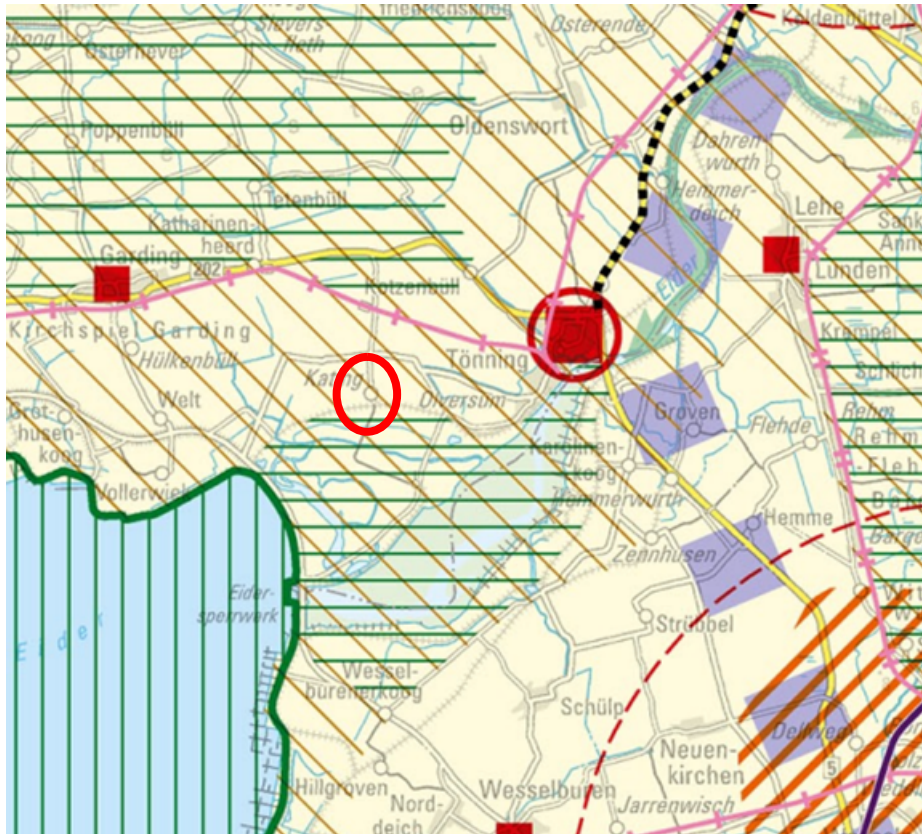


Abb.2: Auszug aus dem LEP, Fassung 2021, ohne Maßstab

Auch im **Regionalplan für den Planungsraum V** in der Fassung der Fortschreibung von 2002 (RP V) wird Kating als Gemeinde im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.2 (1)) eingestuft. Auch hier wird sie einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung zugeordnet (vgl. Ziffer 5.4 (1)). Die Ortslage selbst gilt als Schwerpunktbereich für den Tourismus (5.4 (4)). In der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I befindet sich das Plangebiet in einem Kernbereich für Erholung.

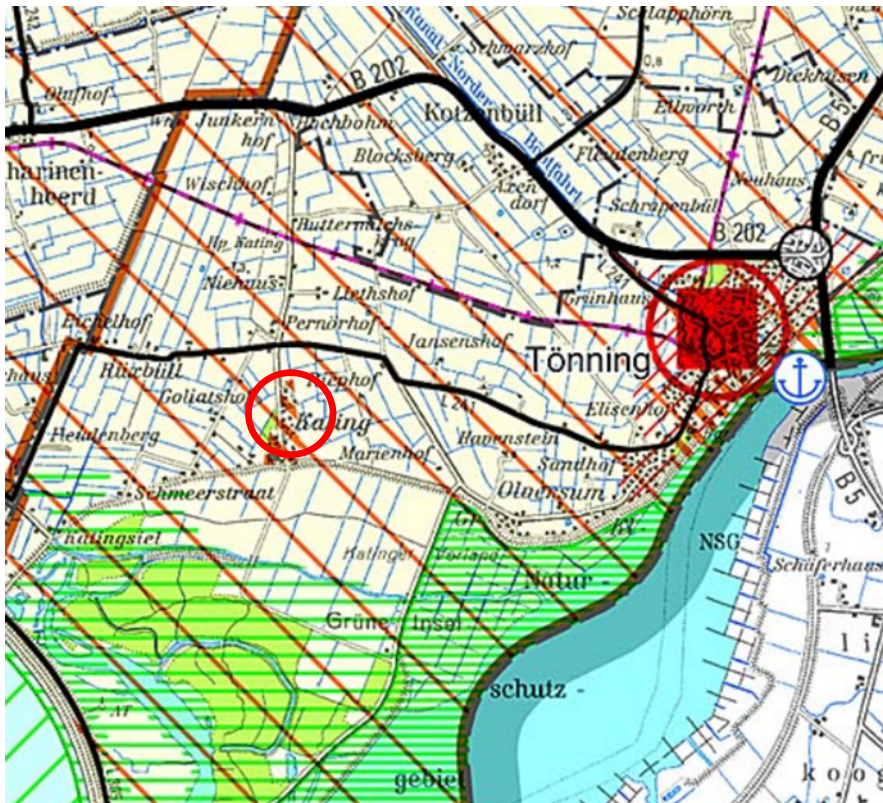


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum V, ohne Maßstab

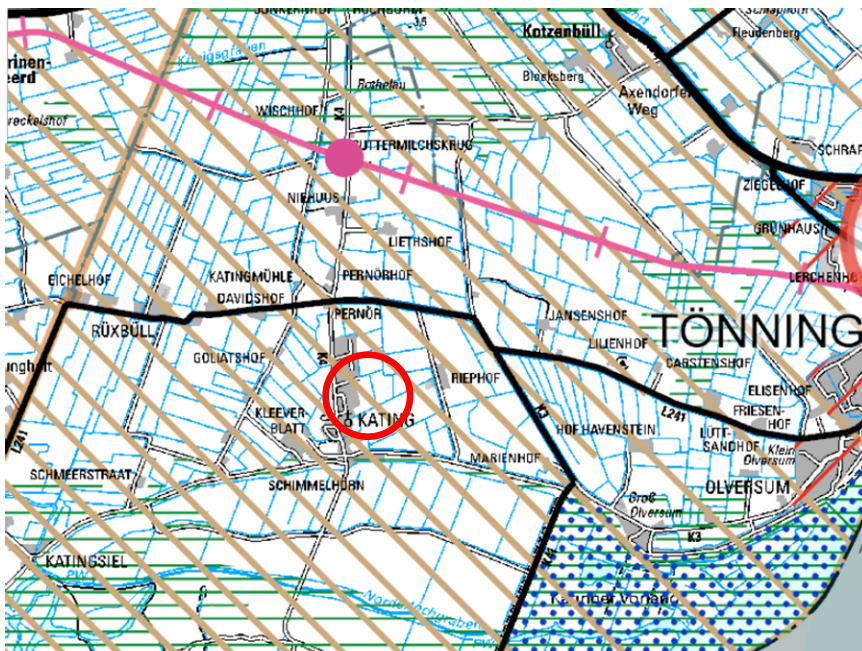


Abb. 4: Auszug aus der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I, ohne Maßstab

Gemäß LEP sollen „neue Bauflächen [...] nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden.“ (vgl. Ziffer 3.9 (2) LEP

Das Plangebiet ist im Westen direkt an das bestehende Siedlungsgebiet angebunden und definiert und schließt den östlichen Siedlungsrand.

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Stand Juli 2020) liegt Kating in einem bedeutsamen Nahrungsgebiet und Flugkorridor für Gänse, Singschwan und Zwergschwan außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten sowie in einem Wiesenvogelbrutgebiet. Im Landschaftsplan¹ der Stadt Tönning ist die Plangebietsfläche als konfliktarmes Gebiet für eine bauliche Entwicklung vorgesehen (siehe auch Kap. 5.2.9).

1.4 Flächennutzungsplanung (FNP)

Der gültige FNP der Stadt Tönning stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher wird der FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert und zukünftig Wohnbaufläche dargestellt. Auf der Ebene des FNP hat eine Untersuchung der Innenentwicklungspotentiale Katings sowie von Standortalternativen der Ortslage stattgefunden, die in der Begründung zur 21. Änderung des FNP dokumentiert sind.

1.5 Fachrechtliche Schutzgebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht betroffen. In einer Entfernung von ca. 1.570 km entfernt vom Plangebiet liegt der Teil der Eiderniederung, der zu den Natura-2000-Schutzgebieten Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (0916-491) gehört. Das FFH-Gebiet „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (0916-391) beginnt in etwa 1.800 m südöstlicher Entfernung. Das EU-Vogelschutzgebiet Eiderstedt (DE-1618-404) beginnt ca. 2.000 m nördlich. Der Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer beginnt 3.500 m entfernt in südwestlicher Richtung. Auf Grund der Entfernung und Lage des Plangebietes können Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Aufgrund der großen Entfernung zu den Schutzgebieten können erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

Es sind keine Schutzgebiete durch die Planung betroffen.

¹ Landschaftsplan der Stadt Tönning, Dipl.-Ing. Barbara Bonin-Körkemeyer, 25917 Leck; 26.01.2001

2. Planinhalte

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Es werden Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, um vor allem die Funktion des Wohnens zu sichern. Dabei zielt die Gemeinde vor allem auf Dauerwohnen ab. Dauerwohnungen sind Wohnungen, in denen mindestens ein Bewohner der Wohnung seinen ersten Wohnsitz rechtmäßig angemeldet hat, seinen Hauptwohnsitz und den Schwerpunkt seiner Lebensbeziehungen an diesem Wohnort hat. Dauerwohnungen dienen einem nicht wechselnden, ortsansässigen Personenkreis. Damit soll sichergestellt werden, dass Wohnraum nicht zugunsten von Ferienwohnnutzung verdrängt wird. Auch die Nutzung als Neben- und Zweitwohnungen soll mit Beschränkung auf Dauerwohnungen unterbunden werden. Hintergrund ist, dass Neben- und Zweitwohnungen oft mehrere Monate im Jahr leerstehen (sog. „Rollladensiedlung“). Dieser Entwicklung möchte die Gemeinde vorbeugen, damit keine unbelebten Straßenbereiche entstehen, für die die Gemeinde dennoch die Infrastruktur vorhalten muss (Beleuchtung, Entwässerung, Straße etc.). Neben- oder Zweitwohnungen lassen sich über ein Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich nicht direkt ausschließen, da allgemein zulässige „Wohngebäude“ auch als Nebenwohnung dienen können. Mit dem § 1 (9) BauNV besteht jedoch die Möglichkeit einer weiteren Differenzierung zulässiger Nutzungen, indem dieser Paragraph nicht die Nutzungen im Sinne der Baugebietsvorschriften der BauNVO selbst zum Gegenstand hat, sondern die Zulässigkeit bestimmter „Unterarten“ als Art von baulichen Anlagen steuert. Im vorliegenden Fall kann sind im Allgemeinen Wohngebiet Wohnungen allgemein zulässig, in der Feindifferenzierung als „Unterart“ Dauerwohnungen. Aus den oben genannten städtebaulichen Gründen werden auch Ferienhäuser ausgeschlossen. Für diese Nutzung gibt es an anderer Stelle in Kating baurechtliche Nutzungsmöglichkeiten. Dennoch sind aufgrund der landesplanungsrechtlichen Vorgaben, nach denen Kating in einem Gebiet zur Entwicklung von Erholung und Tourismus liegt, in den neu entstehenden Gebäuden in den Teilgebieten (TG) 1, 2 und 4 ausnahmsweise auch Ferienwohnungen zulässig. Sie müssen sich der Hauptwohnung jedoch flächenmäßig unterordnen. Ferienwohnungen sind als „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ und als „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig.

Zulässig sind nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Versorgung des Gebietes dienen. Räume für Freiberufler sind gemäß BauNVO ebenfalls zulässig, sofern sie dem Dauerwohnen im jeweiligen Wohngebäude untergeordnet sind. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, Arbeit und Wohnen zu kombinieren.

Um der Nachfrage nach kleineren Wohnungen und Grundstücken sowie dem allgemeinen demografischen Wandel zu entsprechen, soll die Möglichkeit von 2-geschossigen Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern in den südlich gelegenen Teilgebieten TG 3 mit einer GRZ von 0,4 eingeräumt werden. Damit entspricht die Gemeinde auch dem landesplanerischen Grundsatz, die demografische Entwicklung zu berücksichtigen und Bodenressourcen zu schonen. Die GRZ wird dabei für die TG 2 und 4 auf 0,25 festgesetzt, was einer üblichen Ausnutzung für ein „klassisches“ Einfamilienhaus entspricht. Für das TG 1 wird auf Grund der kleineren Grundstückszuschnitte eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die zulässigen Gebäudehöhen werden auf 4,50 m Traufhöhe und 9,50 m Firsthöhe in den TG 1,2, 4 und auf 6,50 m Traufhöhe und 10,0 m Firsthöhe im TG 3, gemessen vom höchsten Punkt

der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie, begrenzt. Die maximale Firsthöhe entspricht mit 9,50 m Firsthöhe der Firsthöhe der westlich benachbarten Wohngebäude des B-Plans 17. Die Firsthöhen von TG 3 sind damit geringfügig höher. Die Höhenentwicklung ist auch dem vorsorglichen Hochwasserschutz geschuldet, dem zunehmend Bedeutung beigemessen werden muss. Wenngleich das Entwässerungskonzept auch für außergewöhnliche Starkregenereignisse konzipiert ist, können unvorhersehbare Ereignisse auf Grund der sich entwickelnden Wetter- und Klimadynamik nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Als zusätzliche Maßnahme wird daher für die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss eine Mindesthöhe von 50 cm festgesetzt, gemessen vom höchsten Punkt der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.

Für das TG 3 gilt zudem die Regelungen, wenn ein Gebäude mit weniger als 3 Wohnungen entsteht, so reduziert sich die GRZ auf 0,25, die Geschossigkeit auf 1 Vollgeschoss und die maximale Firsthöhe auf 9,50 m. Damit wird auch dem Denkmalschutz Rechnung getragen, da sich in ca. 100 m südwestlicher Entfernung vom Plangebiet das Kulturdenkmal der Kirche St. Laurentius befindet.

Für alle Teilgebiete gilt eine 50%ige Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen.

An das Hauptgebäude angebaute Terrassen auf den Grundstücken Nr. 12 bis 15 dürfen die Baugrenze um max. 15 m² überschreiten, um auch hier dem Denkmalschutz Rechnung zu tragen.

2.2 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der ortsüblichen Bebauung werden offene Bauweise und als Bauformen in den TG 1, 2 und 4 Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Im TG 3 können Einzelhäuser und Hausgruppen entstehen, um auch den Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Um gleichzeitig dem Denkmalschutz gerecht zu werden, wird die südöstliche Baugrenze für die Grundstücke 12 bis 15 nach Norden abgerückt, um nach Süden hin mehr Freifläche zu erhalten. So entsteht eine 10 m breite Freifläche auf den privaten Grundstücken zwischen der öffentlichen Grünfläche (Räumstreifen) „A“ und dem Baufenster.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, um eine gewisse städtebauliche Struktur vorzugeben, ansonsten aber den Bauherren Flexibilität bei der Platzierung der Baukörper auf den Grundstücken lassen. Es wird ein üblicher Grenzabstand von 3 m eingehalten, auch zur westlichen Grabenseite.

2.3 Anzahl der Wohnungen

Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird in den TG 1, 2 und 4 auf maximal zwei festgesetzt, wobei in Doppelhäusern maximal 1 Wohnung in der Doppelhaushälfte zulässig ist, um eine unerwünschte Verdichtung zu vermeiden. Das entspricht ortsüblicher Bau- und Nutzungsweise und gewährleistet, dass die örtliche Baustruktur aufgegriffen und fortgesetzt wird. Lediglich im TG 3 sind im Wohngebäude bis zu 6 Wohnungen möglich, da hier eine kompaktere Bauweise ermöglicht werden soll. Schwerpunkt bleibt jedoch in Kating

der Bau von Einfamilienhäusern, während der Schwerpunkt für Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungen an geeigneter, verkehrsgünstiger Stelle in der Nähe zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorzugsweise im zentralen Stadtgebiet von Tönning geschehen soll, um den Bedürfnissen derjenigen Bevölkerungsgruppen, die auf kleinere Wohnungen im Geschosswohnungsbau angewiesen sind, entgegenzukommen. Insgesamt sind je nach Bauweise ca. 20-35 Wohnungen möglich.

2.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über drei Anschlüsse im Westen und Norden an unterschiedlichen bestehenden Straßen (Lerchenweg, Kiebitzweg, Fasanenweg). Die Hauptverkehrsfläche sind zwischen 6,50 bis 6,75 m breit, wobei eine Mischverkehrsfahrbahn von lediglich 4,75 m Breite geplant ist, die dem Wohnstraßencharakter entspricht. Die übrigen Flächen können als unversiegelte Randstreifen oder als öffentliche Parkbuchten flexibel genutzt werden. Im Osten ist ein öffentlicher Grünstreifen festgesetzt, um die Räumung des Grabens zu erleichtern und die Böschung zu sichern. Die direkte Erschließung führt vor allem über den Fasanenweg in das Wohngebiet, teilweise auch über den Lerchenweg. Es empfiehlt sich, die Durchfahrt durch den Kiebitzweg lediglich für Müll- oder Rettungsfahrzeuge zu gestatten, indem beispielsweise Sperrpfosten gesetzt werden, die von den Berechtigten geöffnet werden können. Dadurch wird zusätzlicher Verkehr durch das gesamte Wohngebiet mit seinen verwinkelten Straßen reduziert. In Verlängerung des Fasanenweges ist ein Anschluss nach Osten für eine mögliche künftige bauliche Weiterentwicklung vorgesehen. Die Haupteerschließung in Nord-Südrichtung ist im nördlichen Teil als Einbahnstraße vorgesehen, um den Lerchenweg zu entlasten. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Ertüchtigung oder ein Ausbau des Lerchenwegs (außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans) notwendig sein wird (z.B. auch im Hinblick auf Baustellenverkehr), muss außerhalb des B-Plan-Verfahrens geprüft werden.

Grundstücke, die nicht direkt an einer Haupteerschließungsstraße liegen, werden entweder als Pfeifengrundstück ausgebildet oder erhalten einen 4 m breiten Stichweg als Zufahrt.

2.5 Natur- und Landschaft, Grün- und Freiflächen

Im Plangebiet liegt angrenzend an einen bestehenden Graben ein Kleingewässer mit Röhrichtfläche, das ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG darstellt. Dieses Biotop darf nicht zerstört werden. Deshalb wird die Fläche mit einer entsprechenden Schutzfestsetzung versehen.

Es werden darüber hinaus öffentliche Grünflächen zur Pflege der Entwässerungsgräben festgesetzt. Es wird angestrebt, diese Pflegestreifen als Teil des Ausgleichs einzubringen.

2.6 Örtliche Bauvorschriften

Für die Baugebiete werden Gestaltungsregelungen zu Dachformen und -neigungen, Farben und Materialien der Dacheindeckung, Nebenanlagen, Garagen und Carports, Einfriedungen

und Befestigungen getroffen, die am benachbarten Bebauungsplan Nr. 17 orientiert sind, jedoch auf Aktualität und Plausibilität überprüft und bei Bedarf modifiziert wurden.

Dächer von Hauptgebäuden sollen eine Dachneigung von 28° bis 55° aufweisen. Es sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Bei 2-geschossigen Gebäuden kann die Dachneigung zwischen 20° und 55° variieren. Als Dacheindeckung sind einfarbige Dachpfannen in den Farben anthrazit und schwarz zulässig, da diese Farben ortstypisch sind und sich die denkmalgeschützte Kirche mit ihrem roten Dach als Alleinstellungsmerkmal abhebt. Glänzende bzw. spiegelnde Dacheindeckungen sind unzulässig. Schiefer- und Reeteindeckungen passen sich farblich bzw. im Material an regionaltypische Gestaltungen an und sind daher ebenfalls zulässig. Ebenso können Gründächer angelegt werden. Solar- und Photovoltaikanlagen sind im Vorwege mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Dies betrifft insbesondere die Grundstücke 12 bis 15 im südlichen Bereich des Plangebietes. Auf Einschränkungen der Fassadengestaltung wird verzichtet, um den Bauenden größtmögliche Flexibilität bei der Gestaltung zu ermöglichen.

Garagen sind angebaut an das Hauptgebäude, Carports auch freistehend zulässig. Sie dürfen nicht vor die straßenzugewandte Fassade des Hauptgebäudes vorspringen, um eine räumliche Weite in den Straßenzügen zu wahren. In dem Fall, dass ein Grundstück an mehreren Seiten an öffentlichen Verkehrsflächen anliegt, gilt als straßenzugewandte Fassade die Seite, an der auch die Grundstückszufahrt liegt. Für die Grundstücke 12 bis 15 gilt mit Rücksicht auf die nahe gelegene denkmalgeschützte Kirche, dass Garagen und Carports auch nicht auf der südlichen, 10 m breiten Grundstücksfläche zwischen Baufenster und dem Räumstreifen (Fläche „A“) erstellt werden dürfen. In Kombination mit angebauten Nebenanlagen dürfen Garagen und Carports eine Grundfläche von max. 50 m² nicht überschreiten. Für Garagen und Carports gelten Bestimmungen, die eine übermäßige Bebauung des Grundstückes einschränken und ein Mindestmaß an gestalterischer Anforderung beinhalten, um eine insgesamt harmonische Wirkung im Baugebiet zu erzielen.

Nebenanlagen wie Garten-, Abstell- und Gewächshäuschen sind bis zu einer Grundfläche von maximal 15 m² und einer Höhe von 2,50 m zulässig. Bezugspunkt ist dabei der höchste Punkt der an dem jeweiligen Grundstück anliegenden Straßenbegrenzungslinie(n) der öffentlichen Verkehrsfläche. Hochbauliche Nebenanlagen, an das Gebäude angebaute überdachte Terrassen sowie Wintergärten dürfen ebenso wie Garagen und Carports nicht vor die straßenzugewandte Fassade des Gebäudes vorspringen (siehe oben). Wintergärten dürfen eine maximale Grundfläche von 30 m² aufweisen. Terrassen auf den Grundstücken 12 bis 15 dürfen bis maximal 15 m² die Baugrenzen überschreiten.

Für Einfriedungen bestehen keine speziellen Gestaltungsvorgaben, sie sind jedoch im Bereich bis zu 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Stein-, Kies- und Schottergärten und Gartenfolien auf den Grundstücken sind nicht zulässig. Nicht bebaute Grundstücksteile sind wasserdurchlässig zu halten und zu bepflanzen/zu begrünen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Dies wird zwar bereits in der LBO, § 8, geregelt, wird aber durch die Aufnahme in die örtliche Bauvorschrift bekräftigt und bewusst gemacht.

Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten auf Privatgrundstücken sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B. Schotterrasen, Fugenpflaster, Kies, Grand, Rasengitter, Sickerpflaster).

Außerdem wurden Hinweise der Denkmalschutzbehörden zur äußeren Gestaltung in Bezug auf den Umgebungsschutz des Kulturdenkmals der Kirche (s.a. 2.8) aufgenommen.

2.7 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

Etwa 100 m südwestlich des Plangebiets liegt die denkmalgeschützte Kirche St. Laurentius.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 12 (1) Satz 3 DSchG SH Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben, den Eindruck derer wesentlich zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen sind.

Zulässige Maßnahmen wurden mit der Oberen Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Sie finden in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen Nr. 2 sowie in den Gestaltungsvorgaben Berücksichtigung:

- I-Geschossigkeit im näheren Umfeld der denkmalgeschützten Kirche
- II-Geschossigkeit im von der Kirche abgewandten Bereich des Plangebietes
- Privatparkplätze mit wasserdurchlässigem Belag
- 10 m breite Abstandszone zwischen Räumstreifen „A“ und Baufenster (keine Garagen, Carports, Lagerflächen in diesem Freibereich)
- Dachdeckung anthrazit, schwarz, Schiefer; Reet und Gründach möglich
- Ausschluss glänzender Dachmaterialien
- Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäuschen bis 15 m² Grundfläche zulässig

Archäologischer Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen (siehe Kapitel 5.3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Umweltbericht).

Es wird deshalb auf § 15 Denkmalschutzgesetz SH (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.

3. Fachplanungen

3.1 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung erfolgt durch Anschlüsse an die bestehenden Netze und die Verlegung neuer Ver- bzw. Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen.

Schmutzwasser

Es kann an bestehende Kanalisation der Stadt im Fasanenweg angeschlossen werden. Der Schmutzwasserkanal ist hinsichtlich der hydraulischen Leistungsfähigkeit in der späteren Erschließungsplanung zu dimensionieren.

Löschwasser

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundsatz eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann, ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z. B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) in Abstimmung mit der Feuerwehr herzustellen.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung dienen, dürfen dabei 150 m nicht übersteigen. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Im Zuge der Erschließungsplanung können bei Bedarf zusätzliche Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr installiert werden.

3.2 Immissionsschutz

Es sind keine Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen erforderlich, da keine relevanten Immissionsquellen (z.B. Verkehr, Gewerbe, Landwirtschaft) vorhanden sind. Von den östlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grünflächen können zeitlich und saisonal begrenzt Immissionen ausgehen (Lärm, Staub, Gerüche). Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung und im Hinblick auf gegenseitige Rücksichtnahme zu tolerieren. Bauinteressenten ist die Nähe zu landwirtschaftlichen Grünflächen bekannt.

3.3 Bodengutachten

Es wurde ein Bodengutachten² in Auftrag gegeben, um Versickerungsfähigkeit und Baugrundeignung zu prüfen. Insgesamt wurden 9 Bohrungen durchgeführt. Das Ergebnis der Untersuchung ist eine in der Eiderstedter Region typisch vorkommender Bodenqualität. Das

² Geotechnisches Gutachten zum B-Plan 24, Tönning/OT Kating; Erdbaulabor Gerowski, Schuby; 07.06.2024

Grundwasser steht recht hoch und wurde bereits ab 0,5 m unter der Geländeoberkante angetroffen. Die Versickerungsfähigkeit ist, wie bei Marschböden üblich, nur sehr gering, da überwiegend schwach kiesige/sandige Böden bis ca. 1,1 m unter der Geländeoberkante sowie anschließend bis zur Endteufe (6 m) Kleiböden angetroffen wurden. Eine dezentrale Versickerung ist daher nicht möglich, weshalb auf Grabensysteme und Retentionsflächen zur Entwässerung zurückgegriffen wird (**Kap. 2.5 Oberflächenentwässerung**). Bebauung ist mit Aufwendungen möglich (Bodenverbesserung, Bodenaustausch von organischen Oberböden bis mindestens 0,5 m Tiefe). Als Gründung für max. 1,5-geschossige Gebäude eignen sich biegesteife Sohlplatte auf einem Gründungspolster bzw. je nach Bauwerk auch Pfahlgründung. Es wird empfohlen, je Wohnhaus 4 Sondierungen bis mindestens 6 m unter Gelände mit einem Gründungsbericht mit Standsicherheitsuntersuchung durchzuführen, um die geeignete Gründung zu bestimmen. Es sind Maßnahmen zur Bauwerksabdichtung vorzusehen. Der Einbau einer Ringdrainage als Teilsickerleitung mit Kontrollschächten nach DIN 4095 ist erforderlich. Baugruben sind wasserfrei zu halten.

Mit den genannten Aufwendungen und Vorkehrungen ist das Plangebiet bebaubar.

3.4 Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet befindet sich im Sielverbandsgebiet Norderwasserlösung und entwässert in Tönning in die Tideeider. An den Rändern des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben. Um die Gebietsentwässerung zu gewährleisten, werden alle Gräben erhalten und als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt, soweit sie im Geltungsbereich liegen. Für die Bewirtschaftung und notwendige Räumung des Grabens an der Westgrenze des Plangebiets wird ein 4 m breiter öffentlicher Grünstreifen als Räumstreifen festgesetzt. Die übrigen Gräben können von der festgesetzten Straße aus geräumt werden bzw. an der Südseite von einem 4 m breiten öffentlichen Bewirtschaftungsstreifen aus, der ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Gleichzeitig wird damit ausreichend Abstand zum Kulturdenkmal der St. Laurentius Kirche geschaffen.

Die Umsetzung neuer Baugebiete und Erschließungsflächen führt zu Versiegelungen und Befestigungen und damit zwangsläufig zu wesentlichen Eingriffen in den Wasserhaushalt der Fläche, da Verdunstung und Versickerung (die auf Marschflächen jedoch eher einem verzögerten unterirdischen Abfluss entspricht) vermindert und die Ableitung von Niederschlagswasser erhöht wird. Die Stadt reduziert diese Eingriffe durch Begrenzung der GRZ und durch Festsetzung des Bewirtschaftungsstreifens als Grünfläche, was die überbaubare Fläche verringert.

Die Entwässerung erfolgt in die umliegenden Gräben, da der Boden nicht versickerungsfähig ist. Um das Gewässersystem durch den zusätzlichen Abfluss nicht zu überlasten, werden die Kapazitäten des im Plangebiet vorhandenen Grabensystems erhöht und im Norden der Graben verlängert. Der erforderliche Stauraum von 500m³/ha – insgesamt 1.000 m³ - kann im Plangebiet selbst durch die Aufweitung der Gräben geschaffen werden. Eine externe Retentionsfläche wird somit nicht erforderlich. Die Entwässerung ist mit den zuständigen Fachbehörden soweit abgestimmt worden, dass die Einleiterlaubnis in Aussicht gestellt werden kann.

Das Entwässerungskonzept, die tiefere Lage der Straße, Grünflächen, Stauräume und Grabenaufweitungen bzw. -neuanlagen sind so konzipiert und dimensioniert, dass Auswirkun-

gen von periodischen größeren Starkregenereignissen, wie sie auch künftig auf Grund des Klimawandels zu erwarten sind, reduziert und aufgefangen werden. Gänzlich ausgeschlossen werden können unvorhersehbare Ereignisse auf Grund der vorhandenen Wetter- und Klimadynamik jedoch nicht. Als zusätzliche Maßnahme wird daher eine Mindesthöhe für die OKFF des Erdgeschosses festgesetzt (siehe 2.1 Art und Maß der Nutzung).

Der erforderliche Nachweis zum Umgang mit Regenwasser wurde der Unteren Wasserbehörde vorgelegt (**A-RW1 Berechnung, Anlage 6**).

3.5 Natur- und Artenschutz

Der B-Plan wird im regulären Verfahren durchgeführt, daher sind das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot, die artenschutzrechtlichen Vorschriften sowie der Schutz gesetzlicher geschützter Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz zu beachten.

Im Rahmen der **naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** ist weiterhin das Gebot der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Es wurden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag³ sowie eine Biotopkartierung⁴ erstellt (**Anlagen 3 und 4**).

Das Plangebiet ist Bestandteil der **Wiesenvogel- und Rastvogelkulisse**, hat aber auf Grund seiner geringen Größe und direkter Nähe zur Siedlung keine nennenswerte Bedeutung. Zugvögel sind durch die Planung nicht betroffen, auch für Rastvögel ist das Plangebiet zu störanfällig und zu klein. **Gehölz- und Schilfbrüter** können in den Randbereichen vorkommen. Allerdings ist hier nur mit wenig störanfälligen und häufig vorkommenden Arten zu rechnen. Es stehen ausreichend geeignete Brutreviere und Lebensräume in der unmittelbaren Umgebung zur Verfügung. Geeignete Strukturen für Wochenstuben oder Winterquartiere und Tagesverstecke von **Fledermäusen** (Gebäude, alte Bäume, Höhlen, Ritzen) sind nicht vorhanden. Als Jagrevier kann es genutzt werden, hat aber auf Grund der geringen Größe nur eine untergeordnete Bedeutung.

Die Gräben um das Plangebiet können potentiell als Lebensraum für den **Moorfrosch** dienen, der im Marschgebiet verbreitet vorkommt und streng geschützt ist.

Insgesamt gehen von der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus. Detaillierte Angaben zu Artenvorkommen und Konflikteinschätzung finden sich im Umweltbericht (**Kap. 5.3.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen**).

³ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro OLAF, Wester-Ohrstedt, 09.05.2025

⁴ Biotopkartierung; Büro OLAF, Wester-Ohrstedt; 09.05.2025

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.

Durch die Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung und Versiegelung zugelassen, insbesondere bezüglich der Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden.

Die bestehende Vegetation, die obere Bodenschicht sowie die im Plangebiet bisher vorhandenen Lebensräume werden durch Bebauung und Versiegelung beseitigt, die vorkommenden Arten verdrängt. Eine im Plangebiet vorhandene Ulme bleibt erhalten.

Details zu Eingriffen und Ausgleich finden sich im Umweltbericht (**Kap. 5.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich sowie Anlage 5**).

5. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

5.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

5.1.1 Angaben zum Standort

Die Stadt Tönning ist als zentraler Ort an der Eider verkehrsgünstig an der Einmündung der Bundesstraße B 202 in die B 5 gelegen und erfüllt Versorgungsfunktionen für weite Teile der umliegenden Region. Der Ortsteil Kating der Stadt Tönning liegt ca. 3,5 km westlich des Kernsiedlungsgebiets der Stadt und bildet eine eigene Ortslage.

Der Ortsteil Kating liegt im Naturraum Eiderstedter Marsch.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,1 ha und liegt im östlichen Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet des Ortsteils Kating, angrenzend an bestehende Wohnbaugelände der letzten Jahrzehnte. Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt (kurzwüchsige Wiese/Weide), das im Westen, Süden und Osten von wasserwirtschaftlich bewirtschafteten Gräben umgeben sind. An den Gewässerrändern sind sporadisch Gehölze vorhanden. Das Plangebiet hat die Form eines spiegelverkehrten "L", in dessen Knick eine Quersenke liegt, die sich im westlichen Bereich als naturnahes Gewässer mit Röhricht darstellt.

Es handelt sich dabei um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, auf dem noch schwach Beet-Gruppen-Strukturen zu erkennen sind.

5.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) geplant. Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ist der Begründung und dem B-Plan zu entnehmen (vgl. Kap. 2.1), sie liegt je nach beabsichtigter Verdichtung und Grundstücksgröße zwischen 0,25 und 0,40. Vorgesehen sind ca. 20-35 Wohnungen, wobei die tatsächliche Anzahl abhängig ist von Gebäudetyp (Einfamilien-, Reihen-, Doppel- oder Mehrfamilienhaus) sowie Grundstücksgröße. Die zulässige Wohnungszahl liegt in den Teilgebieten (TG) 1, 2 und 4 bei maximal 2, wobei in Doppelhaushälften maximal eine Wohnung zulässig ist. In den TG 3 sind maximal 6 Wohnungen im Wohngebäude zulässig.

Anlass der Planung ist die Notwendigkeit, bedarfsgerechten Wohnraum im Ortsteil Kating zu schaffen. Die bisherigen freien Baugrundstücke in Kating sind weitgehend bebaut, die Nachfrage, in erster Linie im Bereich des Einfamilienhausbaus, auch und insbesondere zur Schaffung von Wohneigentum, hält jedoch an. Wesentliche nutzbare Innenentwicklungspotentiale (z.B. Baulücken) sind aus Sicht der Stadt im Ortsteil Kating nicht vorhanden (s.a. Kap. 3. der Begründung). Das Plangebiet rundet die bestehende Ortslage in östlicher Richtung ab.

Im Allgemeinen Wohngebiet sollen vor allem Dauerwohnungen möglich sein, aber auch untergeordnet Ferienwohnungen in den TG 1,2 und 4. Die Grundstücke werden durch eine Straßenverkehrsfläche, die sich in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet zieht, sowie Stichwege bzw. Privatwege für hinterliegende Grundstücke erschlossen. In den Wohngebieten werden – entsprechend der angrenzenden bestehenden Bebauung – überwiegend eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit geneigten Dächern zugelassen. Die Versiegelung wird für diese Bauform durch eine GRZ von 0,25 bis 0,3 begrenzt, abhängig von der Grundstücksgröße. Es sollen aber auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser im südlichen Teil entstehen können (TG 3), um der demografischen Entwicklung und dem Trend nach kleineren Grundstücken und Wohnungen zu entsprechen. Für diese Wohnformen wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Die Firsthöhen liegen bei I-geschossigen bei 9,50, bei II-geschossigen Gebäuden bei 10,0 m Höhe.

Die das Plangebiet umgebenden Gräben werden – bis auf zwei Überfahrten – erhalten bzw. ergänzt. Am Süd- und Westrand des Gebiets werden Grünstreifen festgesetzt, die zur Pflege der Gräben dienen. Im Norden wird zur Entwässerung ein zusätzlicher Graben neu angelegt bzw. der vorhandene erweitert. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die Gräben im Plangebiet, die zu diesem Zweck aufgeweitet werden.

5.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 26.04.2022, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als eigenständiger Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan festgelegt.

5.2.1 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere eine lebensfähige Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es im § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Inanspruchnahme von Flächen mit eingeschränkt besonderer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Intensivgrünland, erkennbare Gruppen),
- Ausgleichsmaßnahmen für Inanspruchnahme von Freiflächen,
- Erhalt und Festsetzung eines vorhandenen geschützten Biotops
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Biotopkartierung

5.2.2 Natura 2000-Gebiete

Gesetzliche Vorgaben

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Berücksichtigung:

- Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht betroffen. In kürzester Entfernung von ca. 1,7 km entfernt vom Plangebiet liegt der Teil der Eiderniederung, der zu den Natura-2000-Schutzgebieten Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (0916-491) bzw. das deckungsgleiche FFH-Gebiet „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (0916-391) gehört.

-

5.2.3 Boden/ Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1 (5) des Baugesetzbuches fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur

Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz im § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.“

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.“

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Vor der planerischen Entscheidung für den Standort wurde bereits eine Innenentwicklungsanalyse erstellt, die keine nennenswerten Entwicklungsflächen identifiziert hat
- Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz werden ergriffen,
- Versiegelung wird ausgeglichen,
- Die Inanspruchnahme von Freifläche und der Grad der möglichen Überbauung und Versiegelung über die Grundflächenzahl werden im Bebauungsplan an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.

5.2.4 Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- 1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,*
- 2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,*
- 3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und*
- 4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“*

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Bestehende Oberflächengewässer sind durch die Planung in geringem Maße betroffen. Hierbei handelt es sich um Entwässerungsgräben, in die punktuell für die Straßenführung eingegriffen werden muss. Die Eingriffe werden an anderer Stelle ausgeglichen.
- Aufweitung der Gräben im Plangebiet
- Anlegen eines zusätzlichen Grabens zur Entwässerung

5.2.5 Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Erhaltung der Verdunstungsfähigkeit von Bodenfläche durch den Grad der möglichen Versiegelung über die Grundflächenzahl, die sich an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt wird.
- Schaffung bzw. Erhaltung von Grünflächen zur Verdunstung und Versickerung von Oberflächenwasser

5.2.6 Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich *"die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft"* auf Dauer zu sichern.

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden eingriffsmindernde Maßnahmen durchgeführt, wie die Höhenbegrenzung baulicher Anlagen und Schaffung eines Grünstreifens im Süden
- durch Gestaltungsvorschriften (siehe textliche Festsetzung)

5.2.7 Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastung ist die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL und die TA Luft maßgebend.

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.

5.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen (siehe **Kap. 3.7**).

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

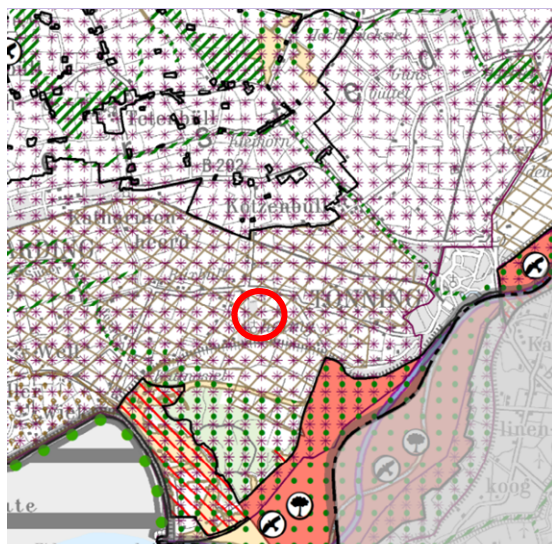
Berücksichtigung:

- Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale oder Baudenkmale werden untersucht und berücksichtigt.
- Oberirdische Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Etwa 100 m südwestlich des Plangebietes befindet sich das Kulturdenkmal denkmalgeschützte Kirche St. Laurentius.
- Das Plangebiet befindet sich in der nordöstlichen Ecke in einem archäologischen Interessengebiet.

5.2.9 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan:

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Stand Juli 2020) liegt Kating in einem bedeutsamen Nahrungsgebiet und Flugkorridor für Gänse, Singschwan und Zwergschwan außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten sowie in einem Wiesenvogelbrutgebiet.

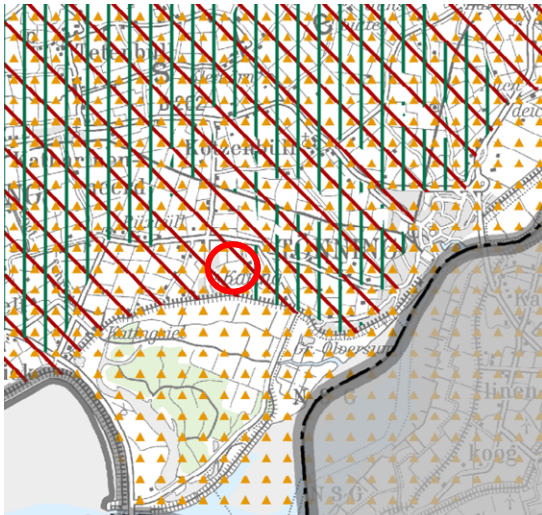


Wiesenvogelbrutgebiet



Bedeutsames Nahrungsgebiet und Flugkorridor für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten

Karte 1: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan I, Neuaufstellung 2020, Hauptkarte 1



Gebiet, das die Voraussetzungen für eine
Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1
BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als
Landschaftsschutzgebiet erfüllt



Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Karte 2: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan I, Neuaufstellung 2020, Hauptkarte 2

Im **Landschaftsplan**⁵ der Stadt Tönning ist die Plangebietsfläche als konfliktarmes Gebiet für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie einer Ortsbegehung eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Zunächst werden die einzelnen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Dies dient als Rahmen für die Bewertung der Umweltschutzgüter im Bestand und die Prognose der Umweltauswirkungen in jedem Schutzgut, die in den anschließenden Kapiteln vorgenommen werden.

5.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch den Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Tönning/Ortsteil Kating wird ein reines Wohngebiet auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgewiesen.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

⁵ Landschaftsplan der Stadt Tönning, Dipl.-Ing. Barbara Bonin-Körkemeyer, 25917 Leck; 26.01.2001

Die Wirkungskette kann wie folgt veranschaulicht werden:

Vorhaben => Wirkfaktoren => Schutzgüter => Auswirkungen

An dieser Stelle werden deshalb erst einmal die verschiedenen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Diese Darstellung orientiert sich an der Aufzählung aa) bis hh) der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nummer 2 BauGB. Gleichzeitig wird – soweit möglich – verdeutlicht, auf welche Schutzgüter die Faktoren in erster Linie wirken.

Wirkfaktoren aa) infolge der Umsetzung des geplanten Vorhabens und bb) infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen.

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potenziell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle 1 zusammengetragen.

<i>Anlagebedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Flächeninanspruchnahme	Biotope, Tiere und Pflanzen Landschaft, Fläche
Versiegelung	Biotope, Tiere und Pflanzen Boden, Wasser
<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Lärm- und Staubemissionen	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Beeinträchtigungen von Knicks	Biotope, Tiere und Pflanzen
<i>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</i>	<i>Betroffenes Schutzgut</i>
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Mensch und Gesundheit Tiere
Lärm- und Lichtemissionen	Mensch und Gesundheit Biotope, Tiere und Pflanzen
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Biotope, Tiere und Pflanzen

Tabelle 1: Wirkfaktoren des Vorhabens

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund des Charakters der Planung (Nutzung als Wohngebiet) ist nicht mit erheblichen Emissionen von Schadstoffen oder Strahlung zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm und Staub kann zeitlich begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen. Schallemissionen beim Betrieb werden im nicht im erheblichen Bereich liegen.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und von Haushalten handeln. Hier

sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung ist über die Satzung des Kreises geregelt und durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich nicht im Umkreis von Betriebsbereichen, die der Störfall-Verordnung nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterliegen. Für das im Bebauungsplan geplante Vorhaben sind daher keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Von dem Vorhaben selbst gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o. a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Auswirkungen der Planung auf Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten, da in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet keine Natura 2000-Gebiete liegen.

In Verbindung mit angrenzenden Planungen könnten sich theoretisch die sehr begrenzten Beeinflussungen der Umwelt kumulieren und dadurch zu erheblichen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter führen. Entsprechende Planungen werden jedoch von der Stadt Tönning nicht verfolgt und Planungen anderer in dieser Hinsicht, die zu solchen Kumulierungseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinaus reichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

Die Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels, wie beispielsweise die erhöhte Sonneneinstrahlung und infolgedessen besondere Erwärmung von Flächen im Plangebiet wird bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich erhöht, da ausreichend unversiegelte Fläche verbleibt und durch Baum- und weitere Gehölzpflanzungen – vor allem in den Privatgärten - im Plangebiet Verdunstungseffekte und Beschattung gefördert werden, die positiv auf das Kleinklima einwirken.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

5.3.2 Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

5.3.2.1 Bestand Biotoptypen

Das Plangebiet besteht aus Grünland (kurzwüchsige Wiese/Weide), das von Entwässerungsgräben eingefasst wird. Auf der Fläche ist eine Beet-Gruppen-Struktur erkennbar. Es handelt sich um die typische Biotopstruktur der Marschgebiete. Das Plangebiet ist gehölzfrei, nur an angrenzenden Flächen im Norden und Südwesten befinden sich vereinzelte Gehölzstrukturen. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung prägt maßgeblich das vorkommende Artenspektrum und die Besiedlungsdichten.

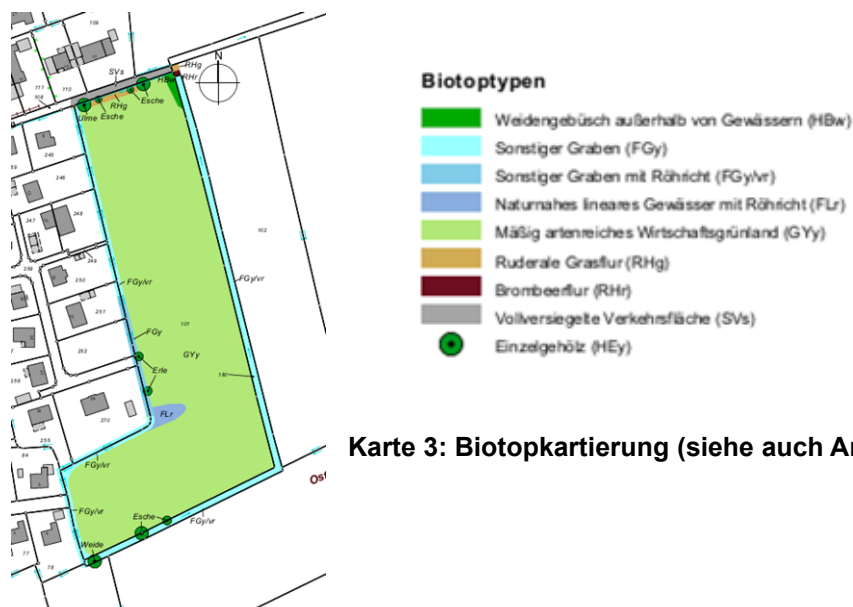
Bis auf die nördliche Seite ist das Plangebiet von 4-5 m breiten Entwässerungsgräben umgeben. Am westlich angrenzenden Graben befindet sich an einer Stelle eine Aufweitung, die als Röhrichtfläche bzw. temporäres Kleingewässer ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt.

Westlich und nördlich grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngebiete an, östlich und südlich an weitere landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt (kurzwüchsige Wiese/Weide), das im Westen, Süden und Osten von wasserwirtschaftlich bewirtschafteten Gräben umgeben sind. Diese sind ca. 4-5 m breit und meist mit Schilf bestanden. Am südlichen Graben stehen mehrere kleine Eschen sowie eine Weide. Im Norden ist der östliche Graben etwas aufgeweitet mit einem Gebüsch aus Weiden, Brombeere und einem Apfelbaum. An der nördlichen Zufahrt zum Plangebiet steht eine Esche, an der Nordwestecke eine Ulme und eine junge Eschen (Stangenhholz). Das Plangebiet hat die Form eines spiegelverkehrten "L", in dessen Knick eine Quersenke liegt, die sich im westlichen Bereich als naturnahes Gewässer mit Röhricht darstellt.

Es handelt sich dabei um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, auf dem noch schwach Beet-Gruppen-Strukturen zu erkennen sind.

Die gesamte Landschaft um Kating gilt als Wiesenvogelgebiet, in dem Grünlandumbruch verboten ist. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich, östlich und westlich der Siedlungslage haben als Gänserastgebiet eine hohe Bedeutung.



Karte 3: Biotopkartierung (siehe auch Anlage 4)

5.3.2.2 Bestand Fauna

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag⁶ in Form einer Potentialanalyse erstellt (**Anlage 3**). Hierzu wurden u.a. zwei Ortsbegehungen durchgeführt (20.10.2020 und 31.03.2025) sowie vorhandene Informationen zur Verbreitung von Arten und die Charakteristik der vorhandenen Lebensräume einbezogen. Die folgenden Angaben wurden in Auszügen dem Fachbeitrag entnommen. Detaillierte Angaben finden sich im Fachbeitrag.

Brutvögel/Nahrungsgäste

Als seltene und gefährdete Vogelart wurde im Jahr 2016 ein Brutnachweis für die **Wiesenweihe** im Katinger Watt erbracht. Die Wiesenweihe ist ein Bodenbrüter, jedoch kommt das Plangebiet auf Grund der Nutzung und Siedlungsnähe weder als potentieller Brutplatz noch als Jagdgebiet in Betracht, sodass relevante Vorkommen von Wiesenweihen sicher ausgeschlossen werden können.

Im Plangebiet ist vor allem mit **Schilfvögeln** zu rechnen, wobei auf Grund der schmalen Ausprägung der Gräben und des Schilfs allgemein häufige Arten der Röhrichte ohne hohe Ansprüche wie Schilf- und Teichrohrsänger, Dorngrasmücke, Zaunkönig und Rohrammer zu erwarten sind. Rohrdommel, Bartmeise, Wasser- und Tüpfelsumpfhuhn und Blaumeise können sicher ausgeschlossen werden.

Wiesenvögel sind grundsätzlich auf Grünlandflächen zu erwarten. Lemikolen wie Uferschnepfe, Großer Brachvogel, Kiebitz, Rotschenkel oder Bekassine sind auf Grund fehlender Feuchtigkeit, der Siedlungsnähe und ihrer Störungsempfindlichkeit ausgeschlossen. Feldlerche, Wiesenpieper und Wiesenschafstelze haben zwar geringere Ansprüche an die Qualität des Grünlandes, können jedoch auf Grund der angrenzenden Siedlung und vorhandener Gehölze Offenlandbrüter sicher ausgeschlossen werden.

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich zwar innerhalb eines bedeutsamen Nahrungsgebietes und **Flugkorridors für Gänse und Singschwan** sowie des **Zwergschwans** außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten und das Plangebiet ist als Grünland potentiell als Rastgebiet geeignet, auf Grund der direkten Siedlungsnähe für Gänse und Schwäne nicht nutzbar.

Zugvögel

Schleswig-Holstein hat eine besondere Bedeutung für den internationalen Vogelzug. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes können Beeinträchtigungen des Vogelfluges sicher ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Potentiell vorkommende **Fledermausarten** sind Wasser-, Rauhaut-, Zwerg- und Mückenfledermaus sowie Großer Abendsegler. Breitflügelfledermaus wurde lediglich einmal im Jahr 1985 in Kating beobachtet (LLUR 2020, LfU 2025). Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind auf Grund nicht vorhandener geeigneter Strukturen im Plangebiet ausgeschlossen.

⁶ „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, Stadt Tönning, Ortsteil Kating; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG“, Büro OLAF, Wester-Ohrstedt; 10.02.2026

Amphibien und Reptilien

Auf Grund fehlender relevanter Habitatstrukturen und der Verschlammung der Gräben, dem Fehlen geeigneter Eiablage-Pflanzen und der regionalgeografischen Verbreitung können Vorkommen von Kammmolch und Laubfrosch ausgeschlossen werden. Für den mehr oder weniger flächendeckend vorkommenden Moorfrosch stellen die Gräben im Plangebiet keine Optimallebensräume dar, können aber als potentielle Laichgewässer nicht sicher ausgeschlossen werden. Geeignete Landlebensräume sind nicht vorhanden. Auch das Vorkommen von Reptilien kann auf Grund fehlender Lebensraumeignung sicher ausgeschlossen werden.

Mit weiteren geschützten Arten ist aufgrund der Gebietsausprägung nicht zu rechnen.

5.3.2.3 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen

Der B-Plan bereitet Eingriffe vor, die bei Umsetzung Auswirkungen auf Lebensraum, Tiere und Pflanzen haben. Lebensraum geht verloren, dadurch Tiere werden vertrieben, die oberste Vegetationsschicht wird entfernt. Mit der Entstehung von Häusern und Gärten siedeln sich andere Tierarten an und es entsteht eine neue, weniger störanfällige Artenzusammensetzung von Tieren und Pflanzen als die bisherige. Als gesetzlich geschütztes Biotop ist ein Kleingewässer am westlichen Entwässerungsgraben vorhanden. Dieses wird im B-Plan entsprechend zum Erhalt festgesetzt.

5.3.2.4 Artenschutzrechtliche Bewertung

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen 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.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Hauptachsen des überregionalen Vogelzuges im terrestrischen Bereich. Da das Plangebiet jedoch klein und die Maßnahmen räumlich begrenzt sind, können Beeinträchtigungen des Vogelfluges sicher ausgeschlossen werden.

Schädigung/Tötung von Individuen (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Röhrichtbrüter:

Durch erforderliche Grabenverrohrungen oder Grabenaufweitungen kann es bei Eingriffen in Schilfbestände zu Schädigungen und Tötungen von Individuen durch Zerstörung von Brutplätzen mit Eiern oder nicht flugfähigen Jungvögeln während der Brutzeit (01.03.-15.08.). In dieser Zeit dürfen keine Grabenräumungen stattfinden.

Gehölz- und Gebüschbrüter:

Durch Gehölzbeseitigungen kann es zu Tötungen von Jungvögeln bzw. die Zerstörung von Gelegen kommen, wenn außerhalb der Gehölzschutzzeit Bäume und Sträucher entfernt werden (01.03.-30.09.)

Moorfrosch:

Durch Grabenverrohrungen und -räumungen kann es zu Tötungen von Laich und Kaulquappen während der Laich- und Larvalzeit kommen. Diese können vermieden werden, wenn Grabenräumungen nach der Larvalzeit ab Mitte August erfolgen. Wichtige Wanderwege sind im Plangebiet nicht zu erkennen, sodass eine signifikante Erhöhung des allgemeinen Lebensrisikos für Individuen ausgeschlossen werden kann.

Erhebliche Störungen (§ 44 (1) 2 BNatSchG)*Röhrichtbrüter:*

Störungen können sowohl baubedingt als auch betriebsbedingt entstehen. Durch Straßenführung und Beleuchtung wird sich die Störung verstärken. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass vor allem wenig störungsempfindliche und weit verbreitete Röhrichtbrüter hier ihren Lebensraum finden werden. Eine erhebliche Störung der lokalen Populationen dieser Arten kann sicher ausgeschlossen werden.

Gehölz- und Gebüschbrüter:

Es sind vor allem wenig störungsempfindliche und weit verbreitete Vogelarten, deren Brutplätze schon heute durch siedlungstypische Störungen beeinträchtigt sind. Zusätzliche, v.a. baubedingte Störungen wirken nur zeitlich befristet, sodass keine erheblichen Störungen zu erwarten sind.

Moorfrosch:

Störungen können sowohl baubedingt als auch betriebsbedingt entstehen durch direkte Störungen in den Gräben sowie Beleuchtung. Geringe Störungen entstehen bereits im westlichen Graben durch die angrenzenden Gärten. Eine erhebliche Störung der lokalen Population des Moorfroches kann auf Grund der starken Verbreitung auf Eiderstedt sicher ausgeschlossen werden.

Schädigung/Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) 3 BNatSchG)*Röhrichtbrüter:*

Durch die drei geplanten Teilverrohrungen an den westlichen Gräben können durch die Eingriffe potentielle Nistplätze zerstört werden. Potentiell vorkommende Röhricht- und Saumbrüter wie Rohrammer, Dorngrasmücke, Schilf- und Teichrohrsänger und Zaunkönig legen jedoch jedes Jahr neue Nester an, sodass keine Fortpflanzungsstätten zerstört werden, sofern die Brut zum Bauzeitpunkt noch nicht begonnen wurde. In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche weitere Gräben mit Schilfbeständen, auf die ausgewichen werden kann. Es werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgelöst.

Gehölzbrüter:

Bei Umsetzung der Planung werden möglicherweise Teile der Gehölze beseitigt. Dadurch können potentielle Brutplätze zerstört werden. In der Umgebung finden sich jedoch zahlreiche Gehölze, Gärten und Gebüsche, auf die ausgewichen werden kann, da die potentiell vorkommenden Arten idR ihre Nester jährlich neu bauen können. Die ökologische Funktion der vom der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt somit für die Brutvögel im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Moorfrosch:

Durch die abschnittsweise Verrohrung der westlichen Gräben werden potentielle Laichgewässer des Moorfrosches zerstört. Insgesamt werden ca. 15 m Graben verrohrt. Da die Gräben von geringer Qualität als Laichgewässer sind, ist hier nur ein geringer Anteil einer potentiellen Fortpflanzungsstätte betroffen. Die potentiell vorkommenden Individuen können auf die in der Umgebung vorkommenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausweichen. Durch die Aufweitung der Gräben im Plangebiet und die Anlage angrenzender, extensiv gepflegter Räumstreifen werden die Gräben als potentielles Laichgewässer aufgewertet. Dies betrifft v.a. die Grabenabschnitte, die nicht direkt an den Straßen liegen. Diese Grabenabschnitte können durch direkte Störungen und direkte Beleuchtung beeinträchtigt werden.

Insgesamt bleibt die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die lokale Population des Moorfrosches im räumlichen Zusammenhang gewahrt, so dass keine Verbotstatbestände gem. §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden.

Wie oben dargestellt, sind keine lokalen Populationen durch die Planung existentiell betroffen (Vögel), bzw. wird in die relevanten Lebensräume (Amphibien) nicht wesentlich eingegriffen, so dass in Verbindung mit geeigneten Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen (s. Abschnitt 5.4.2) artenschutzrechtlich relevante Tatbestände vermieden werden. Diese müssen auf den nachfolgenden Planungsebenen festgelegt und mit den entsprechenden Instrumenten gesichert werden.

Als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ist im Plangebiet ein Kleingewässer vorhanden. Das bestehende Kleingewässer bzw. die Röhrichtfläche, die nach § 30 BNatSchG/§ 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop ist, wird durch Festsetzung zur Erhaltung gesichert. Weitere geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

5.3.2.5 Natura-2000-Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind. EU-Vogelschutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie bilden das Europäische Schutzgebietsnetz ‚Natura 2000‘.

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 sind durch die Planung nicht betroffen. In einer Entfernung von ca. 1,570 km entfernt vom Plangebiet liegt der Teil der

Eiderniederung, der zu den Natura-2000-Schutzgebieten Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (0916-491) gehört. Das FFH-Gebiet „Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ (0916-391) beginnt in etwa 1.800 m südöstlicher Entfernung. Das EU-Vogelschutzgebiet Eiderstedt (DE-1618-404) beginnt ca. 2.000 m nördlich. Der Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer beginnt 3.500 m entfernt in südwestlicher Richtung. Auf Grund der Entfernung und Lage des Plangebietes können Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

5.3.3 Schutzgut Boden / Fläche

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet zählt naturräumlich zu den Schleswig-Holsteinischen Marschen. Das Plangebiet liegt im Bereich der Kleimarsch mit von Ton und Schluff geprägten Böden. Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Es wurde ein Bodengutachten⁷ in Auftrag gegeben. Demnach wird größtenteils Kleiboden unter der obersten Schicht angetroffen. Eine dezentrale Versickerung ist auch auf Grund hochstehenden Grundwassers daher nicht möglich. Die Bodenverhältnisse erfordern Bodenaustausch sowie entsprechende Gründung von Gebäuden (z.B. Pfahlgründung). Der Bodengrund ist typisch für die Eiderstedter Region, mit entsprechenden Maßnahmen jedoch bebaubar (**Kap. 3.2 Bodengutachten der Begründung**).

Mit der Umsetzung der Planung sind Bodenversiegelungen verbunden. Das Planungsziel wird auf im Bestand unversiegelten Flächen umgesetzt, daher sind bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten.

Durch die geplante Errichtung von Wohngebäuden, baulichen Nebenanlagen und Verkehrsanlagen werden Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Bodenschutz in Anspruch genommen.

⁷ Geotechnisches Gutachten zum B-Plan 24, Tönning/OT Kating; Erdbaulabor Gerowski, Schuby; 07.06.2024

Mit der Festsetzung der GRZ als Größe der überbaubaren Grundfläche wird die maximal zulässige Flächengröße für Versiegelung und Bebauung in den Bauflächen bestimmt. Die Grundfläche kann gemäß § 19 (4) Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen um bis zu 50 % überschritten werden.

Die exakte Berechnung der maximalen Flächenversiegelung erfolgt nach der genauen Vermessung. Überschlägig wird mit einer max. Flächenversiegelung von ca. 8.448 m² gerechnet.

5.3.4 Schutzgut Wasser

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Die nächste Grundwassermessstelle befindet sich ca. 3,3 km Luftlinie in westlicher Richtung in Garding (Grundwassermessstelle Garding F1, Nr. 1285; Geländehöhe 2,05 m NN; gemessener Grundwasserstand ca. 0,57 m NN).

Im Marschgebiet, in dem das Plangebiet liegt, ist ein geringer Grundwasserflurabstand zu erwarten. Laut Bodengutachten⁸ wurde bereits 0,5 m unter der Geländeoberkante anstehendes Grundwasser angetroffen.

An den Rändern des Plangebiets (außer im Norden) sind Entwässerungsgräben vorhanden.

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

5.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Eiderstedt liegt durch die relativ exponierte Lage in der Nordsee und die vorherrschenden West- und Südwestwinde im Einflussbereich maritimen Klimas.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt im Bereich Eiderstedts um 800 mm, die mittlere Jahrestemperatur bei ca. 8,5°C, es gibt jährlich ca. 1500 Sonnenstunden, die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt ca. 6-8 m/s, wobei selten Windstille auftritt.

Mikroklimatisch hat das unbebaute Plangebiet aufgrund der Lage und der geringen Siedlungsdichte der Gemeinde keine wesentliche Bedeutung.

5.3.6 Schutzgut Landschaft

Laut Naturschutzgesetzgebung sollen historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von charakteristischer Eigenart, Vielfalt und Schönheit geschützt und entwickelt werden. Dazu gehören einerseits die Bewahrung wertvoller Landschaftselemente als auch die Begrenzung von (Bau-)Strukturen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen.

⁸ Siehe Nr. 4

Beim Plangebiet handelt es sich um landschaftstypische Grünlandflächen der Eiderstedter Marsch. Geprägt wird die Fläche durch den benachbarten Siedlungsrand, zu dem keine gestalterische Abgrenzung oder Abschirmung vorhanden ist.

5.3.7 Schutzgut Mensch

Die Erholungsnutzung von Natur und Landschaft wird vor allem durch das Vorhandensein und die Nutzbarkeit geeigneter, wohnortnaher Landschaftsteile sowie deren Störungsfreiheit, insbesondere in Bezug auf Immissionen, beeinflusst.

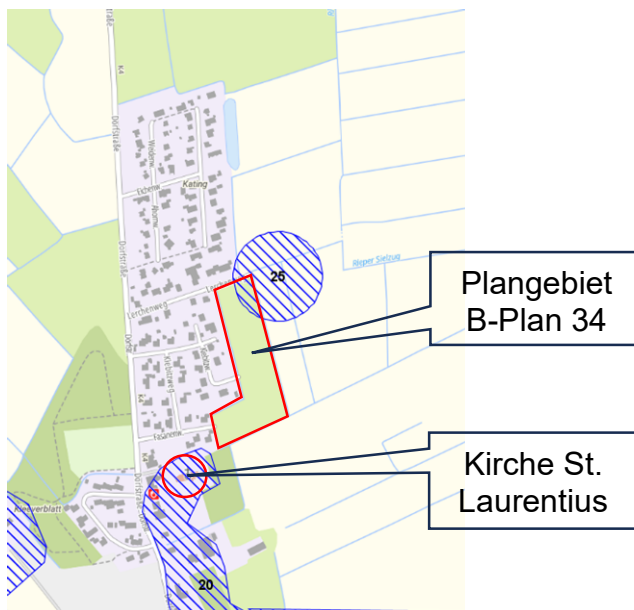
Das Plangebiet hat nur geringe Erholungsfunktion, da es sich nicht um eine zur Erholung genutzte Fläche handelt.

Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen sind nicht zu erwarten.

5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Etwa 100 m südwestlich des Plangebiets liegt die denkmalgeschützte Kirche St. Laurentius. Vorhaben in der Umgebung von Baudenkmälern, die geeignet sind, den Eindruck des Denkmals zu beeinträchtigen, bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Das Plangebiet liegt in seinem nordöstlichen Bereich in einem archäologischen Interessengebiet.



Karte 4: Übersicht archäologisches Interessengebiet, ohne Maßstab

Zugriff 08.02.2024; DigitalerAtlasNord (DANord), Themenportal Archäologie-Atlas SH

Darüber hinaus wird auf § 15 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.

5.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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.

5.3.10 Zusammenfassende Prognose

5.3.10.1 Baubedingte erhebliche Auswirkungen

Die Umsetzung der Bauleitplanung wird zur Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelung sowie Umgestaltungen auf bisherigen Freiflächen führen. Beim Bau werden die bestehende Vegetation und die oberste Bodenschicht einschließlich der damit verbundenen Lebensräume für Tiere beseitigt. Durch die Besiedlung gehen die Flächen des Plangebiets als Nist- und Nahrungsstandorte verloren.

Das Plangebiet ist Bestandteil der Wiesenvogelkulisse und daher von erhöhtem Wert, wenngleich es auf Grund der Nähe zu Siedlungen für **Wiesenvögel** faktisch nicht als Brutrevier in Betracht kommt. Das bestehende Kleingewässer bzw. die Röhrichtfläche, die nach § 30 BNatSchG/§ 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop ist, wird durch Festsetzung zur Erhaltung gesichert.

Durch die Randlage des Plangebiets und die im Vergleich mit der Umgebung (Hauptschwerpunkt der **Rastvögelvorkommen** sind die jenseits des Mitteldeiches südlich von Kating gelegenen Flächen der Eiderniederung) eher mäßige Eignung können erhebliche Auswirkungen auf örtliche Populationen ausgeschlossen werden. Als Rastplatz ist das Plangebiet auf Grund seiner geringen Größe und störungsanfälligen Lage (Wohngebiet, Lärm, Bewegung) nicht geeignet. Auch Beeinträchtigungen für **Zugvögel** können sicher ausgeschlossen werden.

Für **Gehölz- und Schilfbrüter** können zwar betroffen sein, jedoch stehen in unmittelbarer Umgebung Ausweichflächen zur Verfügung. Eine erhebliche Beeinträchtigung der vorwiegend häufig vorkommenden und weniger stör anfälligen Arten kann ausgeschlossen werden.

Für **Fledermäuse** sind keine geeigneten Habitatstrukturen für Wochenstuben, Winterquartiere oder Tageseinstände vorhanden (Bäume, Gebäude, Ritzen, Höhlen). Als Jagdrevier kommt das Plangebiet in Betracht, hat jedoch lediglich eine untergeordnete Bedeutung. Fledermäuse werden daher nicht näher betrachtet.

Amphibien wie der Moorfrosch können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eingriffe in Gräben können zu Schädigungen/Tötungen/Störungen von Individuen führen. Störungen können zusätzlich durch Beleuchtung entstehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Moorfrosches kann durch die starke Verbreitung auf Eiderstedt sicher ausgeschlossen werden. In die umgebenden Entwässerungsgräben wird insofern eingegriffen, dass sie für die Oberflächenentwässerung erweitert und für erforderliche Erschließung an 3 Stellen verrohrt werden.

Vorkommen von **Reptilien** des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Schlingnatter, Zauneidechse) kann auf Grund fehlender Lebensraumeignung und regionalgeografischer Verbreitung sicher ausgeschlossen werden.

Die überbauten und versiegelten 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. Durch die Bautätigkeit und ggf. Baugrundverbesserungen kann die oberste Bodenschicht beseitigt und/oder verändert werden.

Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima können indirekt durch Beseitigung von Vegetation und die Anlage versiegelter und bebauter Flächen entstehen. Dadurch geht einerseits die klimatische Ausgleichsfunktion der Pflanzen verloren, andererseits wird das Mikroklima durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen negativ beeinflusst. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Das Landschaftsbild wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu.

Baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) werden nur kurzfristig und begrenzt auftreten. Erhebliche Belästigungen entstehen mangels schutzwürdiger Nutzungen nicht.

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

Weitere erhebliche baubedingte Auswirkungen entstehen nicht. Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

Dem Umgebungsschutz zur denkmalgeschützten Kirche im Südwesten außerhalb des Plangebietes wird mit Gestaltungsvorgaben und Abstimmungen mit der Denkmalschutzbehörde Rechnung getragen.

5.3.10.2 Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

Mit der Ausweisung der Bauflächen wird zusätzlicher Ressourcenverbrauch entstehen (Baumaterialien, Wasser, Energie). Dies kann nicht näher beziffert werden, wird sich aber äquivalent zur ansiedelnden Wohnbevölkerung entwickeln, der relative Ressourcenverbrauch je Wohneinheit wird sich also durch die Planung nicht wesentlich ändern.

Betriebsbedingte Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) sowie Abfälle werden sich im Vergleich zum jetzigen Zustand ebenfalls nur im Rahmen zusätzlicher Wohnbevölkerung proportional verändern. Dadurch kann auch zusätzlicher Verkehr zum Plangebiet gelenkt werden.

Die Gefahr eines Schadstoffeintrages in Boden oder Gewässer besteht aufgrund der vorgesehenen Nutzungsart nicht.

Auf Grund der Neubebauung sind Störungen in Gräben und vorhandene Gehölzstrukturen nicht ausgeschlossen. Störungen von Amphibien und Röhrichtbrütern können durch die Aufweitung der Gräben entstehen. Es stehen jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Es ist zudem davon auszugehen, dass bereits jetzt vor allem wenig störanfällige Arten im Plangebiet vorhanden sind. Durch die spätere Bebauung und Nutzung des Plangebietes werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht. Vielmehr können durch entstehende Gärten neue, wenig störanfällige Artenzusammensetzungen entstehen, die im Plangebiet ihren Lebensraum finden. Fledermäuse nutzen auch Gärten als Nahrungsrevier.

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht. Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

5.3.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung wird das Plangebiet zunächst weiter als Intensivgrünland/Weidefläche genutzt werden. Es würden keine Versiegelungen und keine Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt stattfinden. Lebensraum ginge nicht verloren. Es würde aber auch keine Wohnbauentwicklung erfolgen, um den vorhandenen Wohnraumbedarf zu decken.

5.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

5.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe wird die überbaubare Fläche der Baugebiete auf eine GRZ von 0,25 bis 0,3 für Einfamilienhäuser bzw. 0,4 für Reihen- und Mehrfamilienhäuser (plus 50%iger Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen) reduziert sowie eine kompakte Erschließung geplant, um versiegelte Straßenflächen zu vermindern.

Die vorhandenen Entwässerungsgräben werden (bis auf die Straßenüberführungen) erhalten, für die Entwässerung aufgeweitet und im Norden des Plangebiets ergänzt.

Durch Begrenzung der Gebäudehöhen und Gestaltungsvorgaben können Eingriffe in das Landschaftsbild sowie Auswirkungen auf das Kulturdenkmal der Kirche vermindert werden, die durch Neubebauung entstehen. Maßnahmen im Umgebungsschutzbereich der Kirche St. Laurentius sind mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Bei der Anlage eines Baugebietes sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Sinne der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher folgende Vorgaben im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung zu beachten.

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung-, Freiland-, Grünflächen etc.,

- Schädliche Bodenverdichtungen/ Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden, Baustraßen (Stahlplatten bzw. Baggermatratzen sind mit einzuplanen),
- Vor Beginn des Erdbaus ist sämtliches Oberflächen- und Stauwasser abzuleiten,
- Die Baugruben sind zu jeder Zeit wasserfrei zu halten
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung,
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m,
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731,
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu sichern,
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden, sofern andere Nutzungen dem nicht entgegenstehen. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.
- Der Boden außerhalb von Gräben und befestigten Flächen ist nach Ende von Bauarbeiten wieder zu lockern.

Zum vorsorglichen Hochwasserschutz wird die Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses auf 50 cm festgesetzt, gemessen vom höchsten Punkt der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.

Nachfolgend Auszüge aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (**Anlage 5**):

Grabenräumung zur Baufeldfreimachung sowie Baumaßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Röhrichtbrüter dürfen die Gräben zur Vorbereitung der erforderlichen Baumaßnahmen (Grabenaufweitung und Grabenverrohrung) nur außerhalb der Brutzeit (01.03.-15.08.) geräumt werden. Auch Baumaßnahmen ohne vorherige Räumung sind nur außerhalb dieses Zeitraumes erlaubt. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist darüber hinaus sichergestellt, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für den Moorfrosch ausgeschlossen sind.

Ist eine Grabenräumung außerhalb der Brutzeit nicht möglich, so ist vor der geplanten Grabenräumung eine Besatzkontrolle durch eine biologische Fachkraft erforderlich. Eine Abweichung dieser Bauzeitenregelung nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Eine Abstimmung ist frühzeitig vor Baubeginn erforderlich.

Beseitigung von Gehölzen, Sträuchern und Gebüsch

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Gehölz- und Gebüschbrüter dürfen die Gehölze im Plangebiet inkl. Sträucher und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr vom 01.10.-28.02. beseitigt oder stark zurückgeschnitten werden.

Teilversiegelung

Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Bodens sind Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten auf Privatgrundstücken mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B. Schotterrasen, Fugenpflaster, Kies, Grand, Rasengittersteine, Sickerpflaster).

Vorgaben zur Beleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und max. 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Außenbeleuchtung ist auf das zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen notwendige Maß in Anzahl und Dauer (Bewegungsmelder, Zeitschaltuhr) zu beschränken.

Vorgaben zu Beleuchtungsart, Leuchtmitteln, Zeitdauer der Beleuchtung etc. können nicht im B-Plan festgesetzt werden, da dieser nur bodenrechtliche Belange regelt. Vorgaben zur Beleuchtung sind mit anderen Instrumentarien bei Bedarf festzulegen (z.B. im Kaufvertrag).

5.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung entfällt Lebensraum und es finden erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden / Fläche durch Versiegelung statt, die auszugleichen sind. Für die Ausgleichsermittlung wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung⁹ erstellt (**Anlage 5**).

5.4.2.1 Bilanzierung

Die Ausgleichsermittlung erfolgt auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Umwelt und ländliche Räume (vom 09. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23 - ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘).

Der Ausgleichsermittlung liegt die „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“¹⁰ zu Grunde, die im Februar 2026 erstellt wurde (**Anlage 5**) und aus der nachfolgend in Teilen zitiert wird. Die Tabellen wurden der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entnommen.

Flächenverbrauch

Bezeichnung	Fläche in m ²	GRZ inkl. Überschreitung	max. Versiegelung in m ²
-------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

⁹ Siehe oben

¹⁰ Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, Stadt Tönning/Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Büro OLAF, Wester-Ohrstedt; 10.02.2026

Allgemeines Wohngebiet TG1	3.691	0,45	1.661
Allgemeines Wohngebiet TG2, TG 4	4.851	0,375	1.819
Allgemeines Wohngebiet TG3	3.913	0,60	2.348
Straßenverkehrsflächen neu	2.795	1,00	2.795
Straßenverkehrsflächen Bestand	283	-	-
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	67	1,00	67
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	2.182		-
Öffentliche Grünflächen	2.076		-
Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzes	160		-
Summe	20.018		8.690

Es können bis zu 8.690 m² neu versiegelt werden.

5.4.2.2 Ausgleichsberechnung

Gemäß Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden. Aufgrund der höheren Bedeutung des Intensiv-Grünlandes, der Ruderalflur und des Gebüsches wird hier ein Ausgleichsfaktor von 1,0 (Vollversiegelung) bzw. 0,6 (Teilversiegelung) festgelegt. Für die Grabenverrohrungen wird ein Ausgleichsfaktor von 1,0 festgelegt. Die Beseitigung von Gehölzen wird nicht als zusätzlich kompensationspflichtiger Eingriff gewertet, da die Gehölze noch jung sind und nicht dem besonderen Biotopschutz unterliegen.

Der Flächenbedarf kann gem. 3.1 b) der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein“ durch naturnahe Festsetzungen im Bebauungsplan ermäßigt werden. So können Flächen, die aufgrund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind, bis zu 75 % angerechnet werden. Die Ermäßigung sollte jedoch nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs betragen.

Bilanzierung des Eingriffs

Eingriff in Schutzgut	Fläche /Länge / Anzahl	Faktor Ausgleich	Kompensations- erfordernis
Boden/Fläche			
Allgemeines Wohngebiet TG1	1.661	1	1.661
Allgemeines Wohngebiet TG2, TG 4	1.819	1	1.819
Allgemeines Wohngebiet TG3	2.348	1	2.348
Straßenverkehrsflächen neu	2.795	1	2.795
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	67	1	67
Wasser			
Verrohrung Gräben in m ²	45	45	45
Gesamtkompensationserfordernis			
Boden/Fläche/Wasser in m ²			8.735

Somit sind **8.735 m² an Ausgleich** zu schaffen.

Durch die Neuanlage eines Grabens, Aufweitung der Gräben im Norden, Westen, Süden und teilweise Osten innerhalb des Plangebietes sowie durch die naturnahe Pflege der Räumstreifen kann ein Teil des Ausgleichs innerhalb des Plangebietes erfolgen und bis zu 75% als Minderung des Kompensationsbedarfs angerechnet werden.

Bilanzierung der Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Geplante Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	Fläche in m ²	K-Faktor	Fläche in m ²
Neuanlage Graben	159	0,75	119
Extensive Räumstreifen	1.686	0,75	1.265
Minderung des Kompensationsbedarfs			1.384
Verbleibender Kompensationsbedarf			7.351

1.384 m² können innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Es verbleibt ein offener Kompensationsbedarf von 7.351 m² (8.735 m² - 1.384 m²). Dieser wird über ein noch zu benennendes Ökokonto erbracht.

5.4.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt sind noch weitere 7.351 m² Ausgleich extern zu erbringen. Bei Extensivierung von Flächen sind folgende Merkmale zu beachten:

- ☐ die Flächen sollen keine Vertikalstrukturen enthalten (das gilt vor allem für Hecken und Gebüsche, welche die freie Sicht der brütenden Vögel behindern),
- ☐ bis zum ausgehenden Winter müssen Teile (bevorzugt 30%) der Flächen als Wasserfläche vorhanden sein, dieses schließt auch sehr durchnässte Bereiche mit ein,
- ☐ Dränagen sind nach Möglichkeit aufzuheben bzw. zu zerstören,
- ☐ die Vegetationsnarbe ist kurz zu halten,
- ☐ Nach dem Winter muss die Vegetationsnarbe kurz gefressen sein. Für eine Winterbeweidung gibt es keine Begrenzung von Vieheinheiten, eine Zufütterung ist jedoch dann nicht zulässig,
- ☐ auf Düngung ist ganzjährig zu verzichten,
- ☐ ein Pflegeschnitt ist ab dem 20.7. zulässig, im Falle zu großen Vegetationsaufwuchses,
- ☐ eine extensive Beweidung ist mit 2 Rindern pro ha vom 1.4. bis 1.7. erforderlich, danach ist die Beweidung für eine Beweidung mit höheren Dichten zulässig und
- ☐ das Schleppen und Walzen ist ganzjährig zu verbieten.

Die öffentlichen Räumstreifen sind dauerhaft von zweckfremden Nutzungen freizuhalten und zu den Privatgrundstücken mit einem Zaun abzusichern. Gärtnerische Überprägungen und Nutzungen sowie Ablagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Lagerflächen jeglicher Art sind unzulässig.

Die Räumstreifen sind mit einheimischem und standortgerechtem Saatgut anzusäen (Gräser und Blühpflanzen der Ufersäume/Feuchtwiesen, z.B. Regiosaart) und als feuchte Gras- und

Staudenflur zu entwickeln und zu erhalten. Die Flächen sind min. alle 3 Jahre und max. 2x jährlich mit Messerbalkenmäherwerk (Mahdhöhe min. 20 cm) zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Die Grabenaufweitungen sind mit einer Böschungsneigung von max. 1:1,5 herzustellen. Grabenaushub ist abzutransportieren und darf nicht auf den Räumstreifen abgelagert werden.

5.4.3 Überwachung von Maßnahmen

Die Auswirkungen der Planung sind in erster Linie baubedingt und entstehen durch Gebäude und Flächenversiegelungen. Diese können bei Errichtung der Anlagen im Rahmen der üblichen bauordnungsrechtlichen Verfahren überwacht werden. Nach der Erstellung der baulichen Anlagen ist eine weitere Überwachung nicht erforderlich.

5.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

5.5.1 Standortalternativen

Verfügbare Innenentwicklungspotentiale gibt es in Kating nach Ermittlung der Stadt nicht. Mögliche andere Entwicklungsflächen weisen eine vergleichbare Ausgangsstruktur auf, die Auswirkungen wären also ähnlich. Die Gemeinde hat bei der Standortsuche mehrere Kriterien angelegt, nach denen unterschiedliche Flächen im Entscheidungsprozess bewertet wurden. Das Plangebiet hat sich dabei als die städtebaulich am besten geeignete Fläche herausgestellt. Die entsprechenden Ermittlungen und Abwägungen sind in der Begründung der parallel aufgestellten 21. Flächennutzungsplan-Änderung dokumentiert.

5.5.2 Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes

Das Plankonzept des Gebiets selbst wurde unter dem Aspekt größtmöglicher Kompaktheit und möglichst geringer Größe der Verkehrsflächen gewählt. Eine wesentlich andere Entwurfsvariante, die andere bzw. geringere Umweltauswirkungen aufweisen könnte, drängt sich nicht auf.

5.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde i.W. auf vorhandene Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

5.6.2 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen der Planung sind in erster Linie baubedingt und entstehen durch Gebäude und Flächenversiegelungen. Diese können bei Errichtung der Anlagen im Rahmen der

üblichen bauordnungsrechtlichen Verfahren überwacht werden. Nach der Erstellung der baulichen Anlagen ist eine weitere Überwachung nicht erforderlich.

5.6.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Tönning beabsichtigt im 3 km westlich des Hauptsiedlungsgebiets gelegenen Ortsteil Kating die Ausweisung von Wohngebietsflächen, um die örtliche Bewohnerstruktur zu sichern. Das Plangebiet wurde nach Ermittlung und Bewertung von Innenentwicklungspotentialen und Alternativflächen als die am besten geeignete Fläche ausgewählt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,1 ha. Es sollen allgemeine Wohngebiete für eingeschossige Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt werden, die in ihrer Gestaltung den angrenzenden Wohngebieten angeglichen werden. Maßnahmen im Umgebungsschutzbereich der Kirche St. Laurentius sind darüber hinaus mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Verkehrsanbindung erfolgt möglichst flächensparend über eine Erschließungsstraße und mehrere kleine Wohnwege.

Das Plangebiet ist bisher Grünlandfläche ohne besondere Strukturelemente wie z.B. Gehölze. An den Rändern des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben, die für die Oberflächenentwässerung aufgeweitet werden. Im Norden und Westen grenzen bebaute Wohngebiete an, im Osten und Süden unbebaute Freiflächen.

Die Planung verursacht Umweltauswirkungen insbesondere durch Bebauung und Versiegelung mit Straßen und baulichen Anlagen. Durch die damit verbundene Versiegelung wird in Boden- und Wasserhaushalt eingegriffen sowie Vegetation und Lebensräume für die Tierwelt (z.B. Vögel) beseitigt. In die Gräben wird nur punktuell für Straßenüberführungen eingegriffen, ansonsten bleiben sie erhalten.

Zur Verminderung dieser Auswirkungen der Planung werden die zulässigen versiegelten Flächen begrenzt. Die Gräben werden erhalten bzw. ergänzt. Außerdem sollen bei den Baumaßnahmen Bauzeitenregelungen zur Schonung von Brut- bzw. Fortpflanzungszeiten vorgesehen werden. Ein Teil des Ausgleichs kann innerhalb des Plangebietes erfolgen. Ergänzend werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt.

Übersicht der erheblichen Umweltauswirkungen:

Maßnahme	Auswirkung	Berücksichtigung in der Planung
Umgestaltung von Grünlandflächen in einer Größe von ca. 18.310 m ² einschließlich Errichtung neuer Gebäude und Flächenversiegelung	Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes; zusätzlich externe Ausgleichsflächen. Insgesamt 8.735 m ²
	Veränderung des Landschaftsbilds	Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen der Gebäude (max. Höhe 2-Geschosser 10 m)
	Störung des natürlichen Wasserhaushalts	Reduzierung der versiegelten Fläche durch Festsetzung einer GRZ von 0,25 bis 0,4

		Erstellung von zusätzlichen Gewässerflächen zur Reduzierung der zusätzlichen Abflussbelastung des Gewässersystem
	Eingriffe in Bodenschichten	Reduzierung der versiegelten Fläche durch Festsetzung einer GRZ von 0,25 bis 0,4

5.6.4 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
- Ortsbesichtigung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro OLAF, Wester-Ohrstedt, 09.05.2025
- Biotopkartierung; Büro OLAF, Wester-Ohrstedt; 09.05.2025
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung; Büro OLAF, Wester-Ohrstedt; 10.02.2026

Tönning, _____

Die Bürgermeisterin

6. Rechtliche Grundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348)
- 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. 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 (GVObI. 2010, 301), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVObI. S. 162)
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVObI. Schl.-H., S.8)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 17.12.2021
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

7. Anlagen

1. Innenentwicklungs- und Alternativstandortanalyse
2. Bodengutachten Büro Gerowski
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro OLAF
4. Biotopkartierung Büro OLAF
5. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Büro OLAF
6. Wasserhaushaltsbilanzierung (A-RW1)