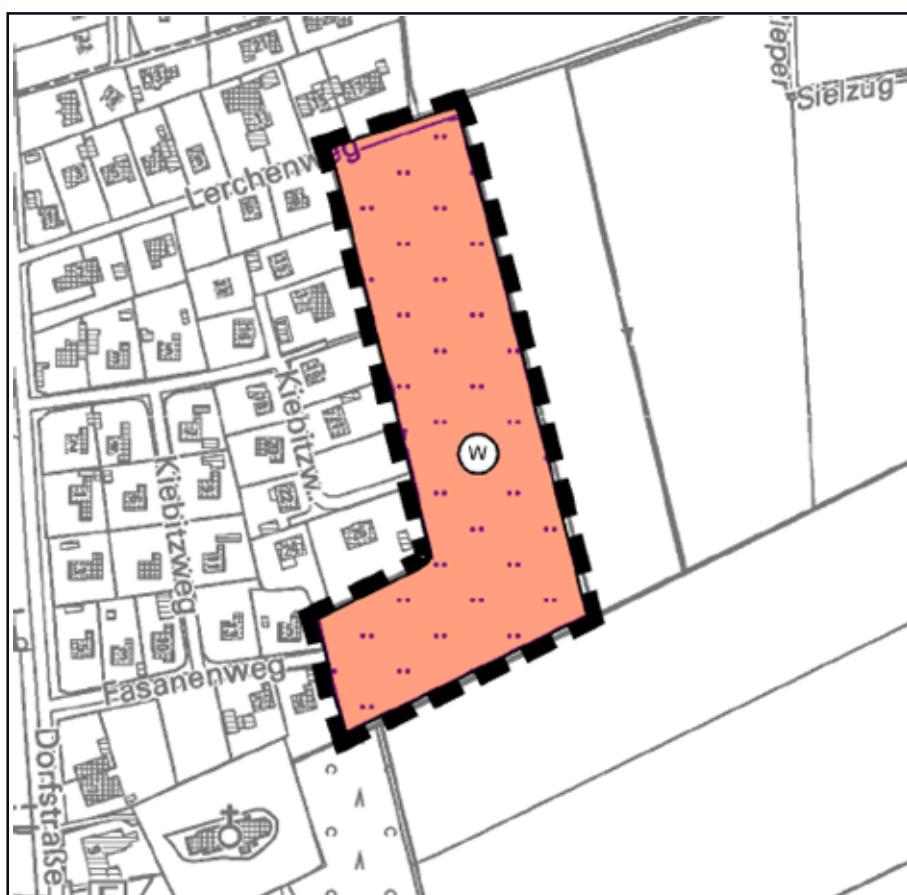


Stadt Tönning / Ortsteil Kating 21. Änderung des Flächennutzungsplans

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: 11.02.2026 § 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.....	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.3	Raumordnungsplanung	2
1.4	Flächennutzungsplanung (FNP).....	5
1.5	Fachrechtliche Schutzgebiete	5
2.	Innenpotentiale und Alternativstandorte.....	6
3.	Planinhalte	11
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
3.2	Erschließung	11
3.3	Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen.....	11
4.	Fachplanungen	12
4.1	Ver- und Entsorgung	12
4.2	Oberflächenentwässerung	12
5.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	12
6.	Umweltbericht.....	14
6.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	14
6.1.1	Angaben zum Standort	14
6.1.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	14
6.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	15
6.2.1	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	15
6.2.2	Natura 2000-Gebiete	15
6.2.3	Boden/ Fläche.....	16
6.2.4	Wasser.....	17
6.2.5	Klima / Luft.....	17
6.2.6	Landschaft	17
6.2.7	Mensch und Gesundheitsschutz	18
6.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
6.2.9	Fachplanungen	18
6.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
6.3.1	Die Wirkfaktoren des Vorhabens.....	20
6.3.2	Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen.....	22
6.3.2.1	Bestand Biotoptypen	22
6.3.2.2	Bestand Fauna.....	23
6.3.2.3	Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, Tiere und Pflanzen	25

6.3.2.4	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	25
6.3.2.5	Natura-2000-Gebiete	27
6.3.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	27
6.3.4	Schutzgut Wasser.....	28
6.3.5	Schutzgut Klima / Luft.....	28
6.3.6	Schutzgut Landschaft	29
6.3.7	Schutzgut Mensch	29
6.3.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	29
6.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
6.3.10	Zusammenfassende Prognose.....	31
6.3.11	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..	32
6.4	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich	33
6.4.1	Vermeidung, Schutz und Minimierung	33
6.4.2	Ausgleich	34
6.4.3	Überwachung von Maßnahmen.....	35
6.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	35
6.5.1	Standortalternativen.....	35
6.6	Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	35
6.6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	35
6.6.2	Überwachung der Umweltauswirkungen	36
6.6.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	36
6.6.3	Quellenangaben	37
7.	Rechtliche Grundlagen	38

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 mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um parallel einen Bebauungsplan für die Entwicklung angemessener und ortsgerechter Wohnbaugebiete aufzustellen.

Das gewählte Plangebiet erscheint aus Sicht der Stadt aufgrund seiner Lage und Verfügbarkeit, der Größe, der bisherigen Nutzung und der Erschließungsmöglichkeiten als die am besten geeignete Standort zur Umsetzung der Planungsziele (siehe auch Kap. 3 der Begründung).

Um die Baumöglichkeiten zu konkretisieren und Vorgaben zu schaffen, die die angemessene Integration der zukünftigen Bebauung in das Ortsbild sichern, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch der Bebauungsplan Nr. 34 aufgestellt.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 2 ha und umfasst das Flurstück 101 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 km westlich des Kernsiedlungsgebiets der Stadt und bildet eine eigene Ortslage.

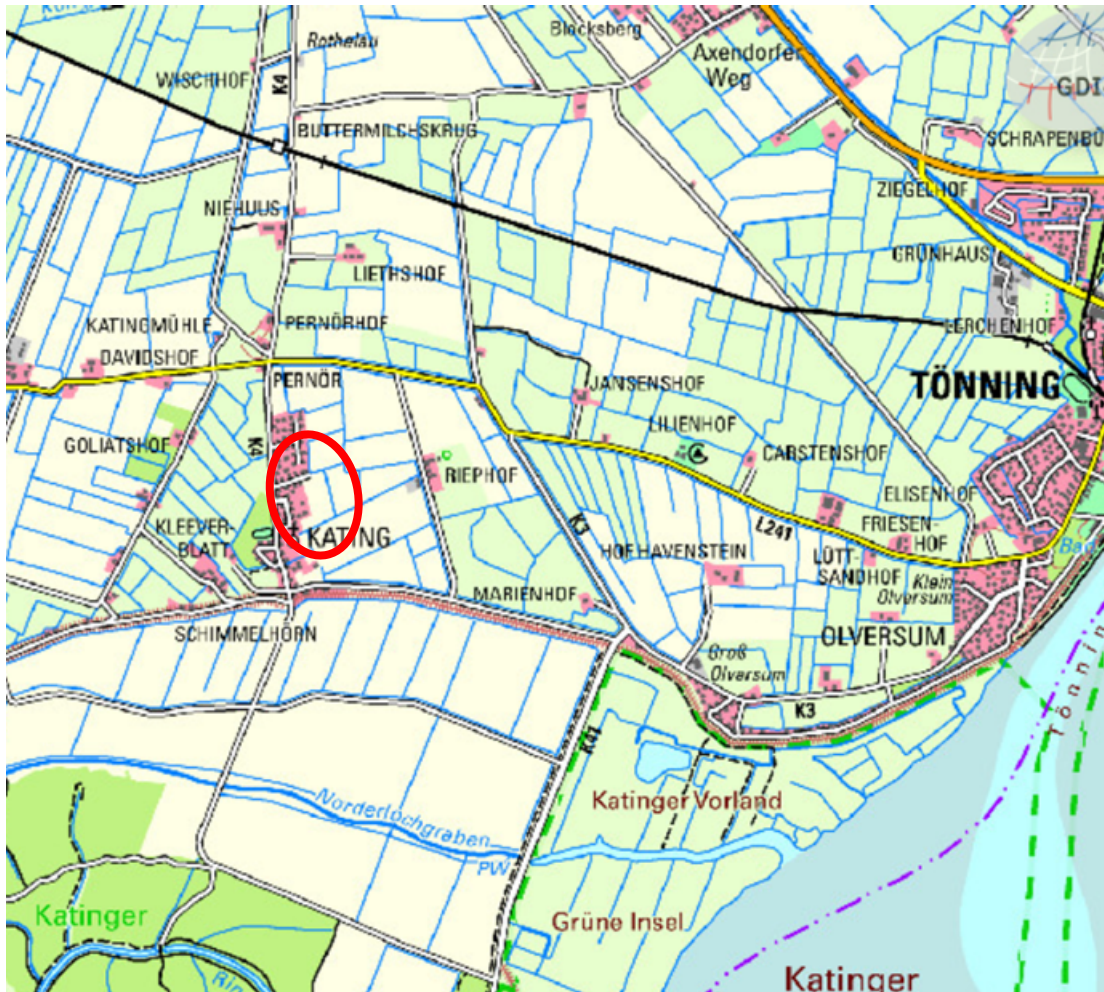


Abb. 1: Übersichtskarte; Lage des Plangebiets, ohne Maßstab

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).

Im Ortsteil Kating gibt es nur wenige Innenentwicklungspotentiale, die zudem derzeit nicht verfügbar sind. Im Vorfeld der Planung hat die Stadt Tönning die Innenentwicklungspotentiale und mögliche Planungsalternativen untersucht und abgewogen, um zum Schluss zu kommen, dass das Plangebiet aus der Sicht der Stadt der städtebaulich am besten geeignete Standort für die Planung in Anbindung an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Kating ist. Diese Voruntersuchung ist in Kapitel 2. dieser Begründung dokumentiert.

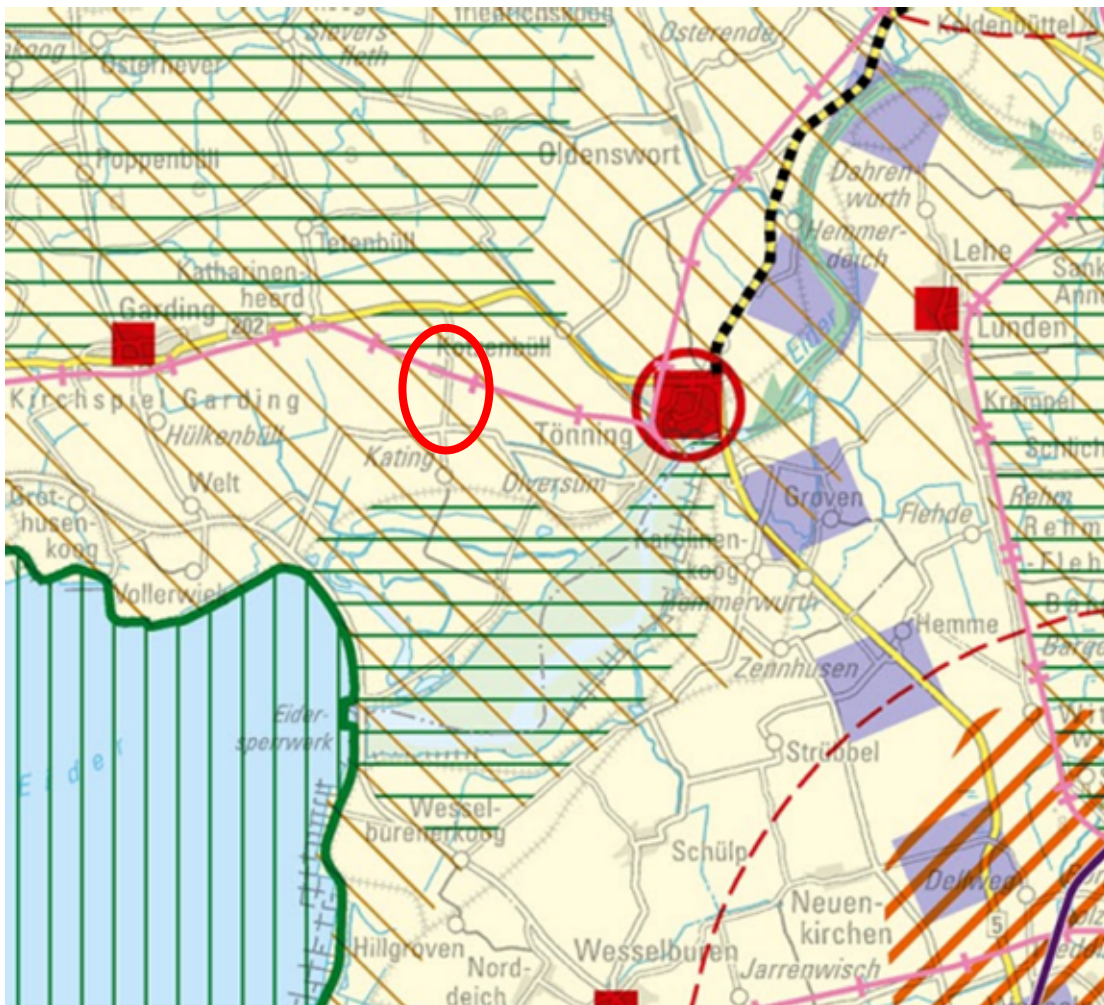


Abb.2: Auszug aus dem LEP, Fassung 2021, ohne Maßstab

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.

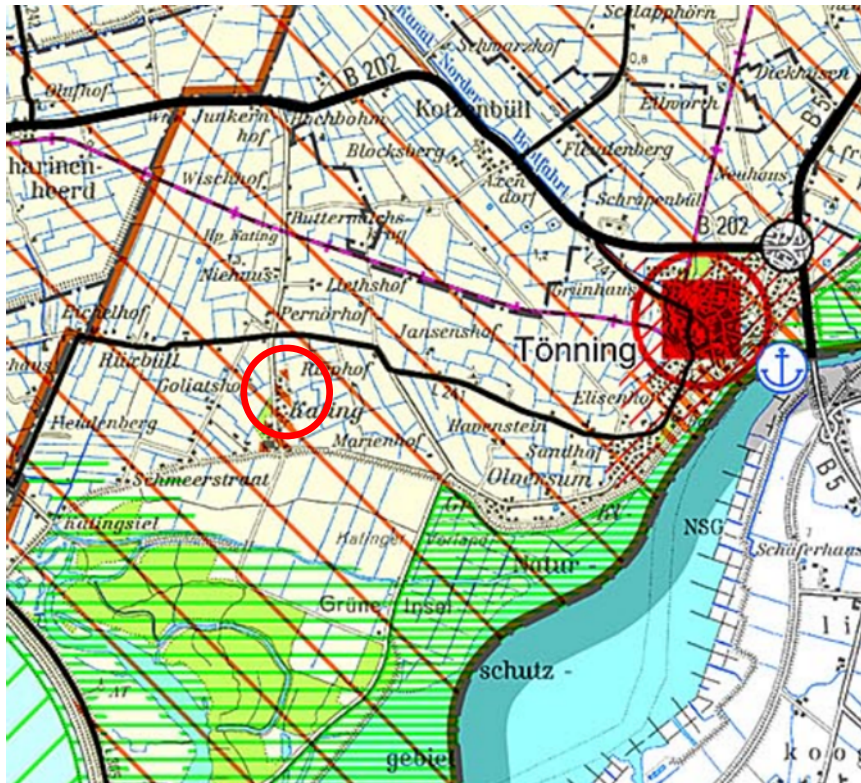


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum V, ohne Maßstab

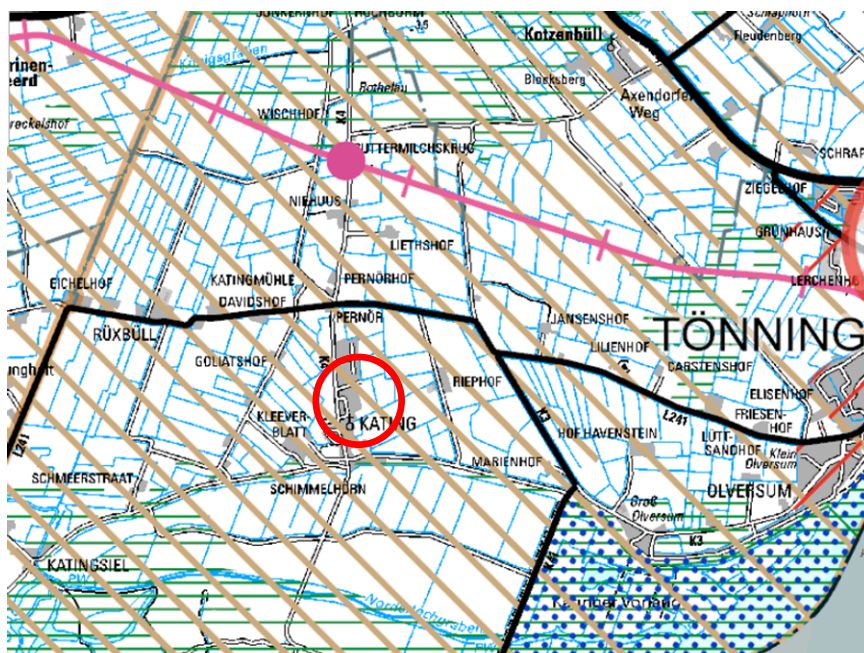


Abb. 4: Auszug aus der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I, ohne Maßstab

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 Landschaftsplan der Stadt Tönning ist die Fläche als konfliktarmes Gebiet für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

1.4 Flächennutzungsplanung (FNP)

Der gültige FNP der Stadt Tönning stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher wird der FNP geändert und parallel dazu der Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Tönning aufgestellt.

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.

2. Innenpotentiale und Alternativstandorte

Im Ortsteil Kating der Stadt Tönning stehen derzeit kaum noch Wohnbaupotentiale zur Verfügung. Es besteht jedoch weiterhin eine örtliche Nachfrage nach Wohnraum, so dass die Stadt beschlossen hat, eine entsprechende Bauleitplanung einzuleiten.

Im Vorfeld hat die Stadt den ortsangemessenen Bedarf sowie verfügbare Innenentwicklungspotentiale geprüft, da unnötige Flächeninanspruchnahme verhindert werden soll. Die Planung eines neuen Wohngebiets soll nur erfolgen, wenn im bestehenden Siedlungsgebiet keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten bestehen.

Im Folgenden sind diese Vorüberlegungen und Abwägungen der Stadt dokumentiert, die zur Aufstellung der Bauleitplanung geführt haben:

Bedarfsabschätzung

Spezifische statistische Daten für Kating liegen nicht vor, da der Ortsteil Teil der Stadt Tönning ist. Die Daten für Tönning insgesamt sind natürlich aufgrund der sehr unterschiedlichen Strukturen nicht aussagekräftig für Kating. Somit müssen für eine Bedarfsabschätzung der Wohnbaulandentwicklung Annahmen getroffen werden.

In Kating bestehen ca. 130 Wohnhäuser. Dabei handelt es sich überwiegend um Einfamilienhäuser. Ausgehend von Zahlen für Gemeinden mit einer vergleichbaren Größe wie der Ortsteil Kating wird angenommen, dass im Schnitt 1,25 Wohneinheiten je Wohngebäude bestehen (abgeleitet von Zahlen des Statistikamtes Nord für Gemeinden auf Eiderstedt). Daraus ergeben sich ca. 163 Wohneinheiten für Kating.

In Teilen, insbesondere im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 11b im Norden des Siedlungsgebiets ist der Anteil an Ferienwohnungen recht hoch (Kating ist im Regionalplan als Schwerpunktraum für den Tourismus ausgewiesen). Daher wird weiter angenommen, dass 20 % der Wohneinheiten nur touristisch genutzt werden und demnach nicht auf den Wohnungsbaurahmen angerechnet werden können. Nach Abzug dieses Anteils verbleiben also ca. 130 Wohneinheiten als geschätzter Bestand für Kating.

Gemäß Wohnungsbaurahmen des Landesentwicklungsplans 2021 können bis 2036 in ländlichen Gemeinden 10 % des Wohnungsbestands an neuen Wohneinheiten errichtet werden. Dies wären für Kating demnach 13 Wohneinheiten.

Der tatsächliche Bedarf dürfte jedoch nach Einschätzung der Stadt Tönning etwas höher liegen. Zum einen deuten dies die konkreten Anfragen nach Wohnbaulandentwicklung in Tönning an. Zudem ist Kating als Ortsteil der Stadt Tönning etwas anders zu beurteilen als eine eigenständige ländliche Gemeinde. Zwar zählt Kating nicht zum zentralörtlichen Siedlungsbereich der Stadt, ist aber in deren kommunale Entwicklungspolitik einbezogen. Gemäß der Wohnungsmarktanalyse Nordfriesland (ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung, 2019) wird die Bevölkerung in Tönning nach einem spürbaren Zuwachs in den letzten Jahren bis 2030 wieder ebenfalls spürbar abnehmen. Die Zahl der Haushalte bleibt hingegen stabil und wird dann voraussichtlich erst nach 2030 deutlicher abnehmen. Bis 2035 entwickelt sich laut Wohnungsmarktanalyse ein Wohnungsüberhang in Tönning, insbesondere im Bereich älterer (nicht seniorengerechter) Einfamilienhäuser. Dagegen besteht ein Defizit an kleineren, bezahlbaren Wohnungen für bis zu zwei Personen. Die Stadt Tönning will versuchen, ihre Planungen entsprechend anzupassen. Im Stadtgebiet selbst soll vermehrt auf

den Ersatz älterer Einfamilienhäuser durch neue, kleinere Wohnungen geachtet werden, wie es zur Zeit bereits mit der Planung auf dem ehemaligen Klinikgelände geschieht.

Nichtsdestotrotz wird die in den letzten Jahren den Wohnungsmarkt dominierende Nachfrage nach Einfamilienhäusern nicht kurz- bis mittelfristig verschwinden. Somit muss auch für dieses Segment weiterhin ein Angebot bereitgehalten werden, um eine stabile Bevölkerungsentwicklung zu sichern. Die Stadt Tönning möchte dies insbesondere auch im Ortsteil Kating tun, da die Lagegunst hier gut ist – gute Erreichbarkeit der Stadt, dennoch ruhige und landschaftlich attraktive Lage – und dementsprechend die Bedingungen bestehen, die Reduzierung des Einfamilienhausbaus im zentralen Stadtgebiet zu kompensieren. Zudem ist der Baubestand in Kating im Gegensatz zum zentralen Stadtgebiet zu großen Teilen erst nach 1980 entstanden und dürfte daher noch länger nutzbar sein, so dass – zumindest in den nächsten 10 bis 15 Jahren – nicht mit einer verstärkten Leerstandsquote im Baubestand Katings zu rechnen ist.

Aus diesen Erwägungen heraus ist die Stadt Tönning der Überzeugung, dass eine moderate Siedlungsentwicklung in Kating mit ca. 15-17 Wohnbaugrundstücken für die nächsten 10-12 Jahre in jedem Fall bedarfsgerecht ist.

Innenentwicklungspotentiale

Baurechtlich ist das Gebiet des im Zusammenhang bebauten Ortsteils („Innenbereich“ gemäß § 34 BauGB) durch die kompakte Siedlungsstruktur Katings relativ klar abzugrenzen. Die Geltungsbereiche der bestehenden Bebauungspläne in Kating (B-Pläne 11/11a/11b und 17 der Stadt Tönning) sind nahezu komplett besiedelt und gliedern sich dementsprechend in den Innenbereich ein. Die B-Pläne 11, 11a und 17 weisen reine bzw. allgemeine Wohnbaugebiete aus, der B-Plan 11b ein Sondergebiet Wohnen und Fremdenverkehr (Ferienhäuser).

Gemäß dem Grundsatz der Schonung von unversiegelten Freiflächen sollten prinzipiell zunächst alle Innenentwicklungspotentiale ermittelt und ausgeschöpft werden, bevor zusätzliche Fläche für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden. Das gilt natürlich auch für die Wohnbauentwicklung im Ortsteil Kating.

Innenentwicklungspotentiale sind

- freie Grundstücke (Baulücken) innerhalb des Innenbereichs oder im Geltungsbereich von Bebauungsplänen
- bestehende und absehbare Leerstände und Brachflächen im Innenbereich
- untergenutzte Grundstücke (Nachverdichtungspotentiale) im Innenbereich, wobei als Bewertungsmaßstab hierbei die ortstypische Bebauungsdichte anzulegen ist

Brachflächen und Nachverdichtungspotentiale sind in Kating nicht vorhanden.

Leerstände gibt es zum Planungszeitpunkt nur vereinzelt (es wurden insgesamt zwei ermittelt). Dabei handelt es sich nicht um dauerhafte, strukturelle Leerstände, sondern in Anzahl und Art um die marktübliche Fluktuationsreserve.

Es wurden drei Baulücken im Innenbereich Katings ermittelt, das sind etwas mehr als 2 % der Baugrundstücke Katings. Baulücke C wird als Freifläche/Gartengrundstück der angrenzenden Gebäude genutzt, so dass lediglich zwei Flächen verbleiben (s.a. Karte der Potentialflächen Kating im Anhang zur Begründung).

Innenentwicklungspotentiale		Größe	Bemerkung
Geeignet			
A	Ahornweg 5	ca. 750 m ²	B-Plan 11 - WA
B	Westl. Fasanenweg 2	ca. 1.100 qm	Starker Gehölzbewuchs
Weniger geeignet			
C	Dorfstraße 13	ca. 1.400 qm	Gartennutzung Dorfstr. 13

Insgesamt reichen die Innenentwicklungspotentiale im Ortsteil Kating nicht aus, um angesichts der vorhandenen Nachfrage eine städtebaulich geordnete Siedlungsentwicklung mittelfristig zu gewährleisten. Daher hat sich die Stadt Tönning entschlossen, durch Bauleitplanung neue Siedlungsflächen auszuweisen. Dafür wurden mehrere Standortalternativen geprüft, die im Folgenden ebenfalls dokumentiert werden.

Alternativflächen

Für die geplante Siedlungsentwicklung am Ortsteil Kating hat die Stadt Tönning mehrere Standortalternativen untersucht. Vorbedingung für die Alternativflächen war, dass direkt an bestehende Straßen angeschlossen werden kann und dass die Flächen sich an das bestehende Siedlungsgebiet angliedern, um dieses kompakt zu halten. Es wurden sieben potentielle Siedlungsflächen untersucht (s.a. Karte der Potentialflächen Kating im Anhang zur Begründung).

Fläche 1:

- + flexibler Straßenanschluss möglich
- faktisch kein Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet
- freie Strecke der Kreisstraße → Anbauverbotszone
- Fläche ist derzeit nicht verfügbar

Fläche 2:

- + flexibler Straßenanschluss möglich
- + Ackerfläche → geringere ökologische Auswirkungen
- kaum Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet
- Siedlungsgebiet würde hier erstmals westlich der Kreisstraße erweitert
- freie Strecke der Kreisstraße → Anbauverbotszone
- Fläche ist derzeit nicht verfügbar

Fläche 3:

- + flexibler Straßenanschluss möglich
- + Fläche wäre ggf. verfügbar
- Siedlungsgebiet würde hier erstmals westlich der Kreisstraße erweitert
- freie Strecke der Kreisstraße → Anbauverbotszone

- angrenzende Waldfläche → Bauverbotszone

Fläche 4:

- + kompakte Form → effiziente Flächennutzung möglich
- wenig integrierter Siedlungsanschluss → Ausgreifen in die freie Landschaft
- nur ein Straßenanschluss → Zwangspunkt der Planung und Belastung des Lerchenwegs
- Landschaftserleben der angrenzenden Grundstücke wird eingeschränkt
- Fläche ist derzeit nicht verfügbar

Fläche 5:

- + Fläche ist verfügbar
- + Abrundung des Siedlungsgebiets
- + drei unabhängige Straßenanschlüsse möglich → Entzerrung des Verkehrs
- Landschaftserleben der angrenzenden Grundstücke wird eingeschränkt
- wenig kompakter Flächenzuschnitt → anspruchsvollere Planbedingungen

Fläche 6:

- + Fläche ist ggf. verfügbar
- + Abrundung des Siedlungsgebiets
- + flexibler Straßenanschluss möglich
- Altlastenverdachtsfläche → ggf. Nutzungseinschränkungen, jedenfalls hohe Erschließungskosten
- angrenzende Waldfläche → Bauverbotszone
- angrenzender Mitteldeich → Bauverbotszone

Fläche 7:

- + Abrundung des Siedlungsgebiets
- + flexibler Straßenanschluss möglich
- ggf. Immissionskonflikt mit angrenzender Landwirtschaft
- höhere ökologische Wertigkeit durch Gehölzbestand
- angrenzender Mitteldeich → Bauverbotszone
- relativ kleine Fläche (Ausweitung nach Osten ginge in die freie Landschaft)
- Fläche ist derzeit nicht verfügbar

Die drei am besten geeigneten Flächen 3, 5 und 6 wurden näher untersucht. Für alle wurde zumindest im Grundsatz die Verfügbarkeit für die Stadt festgestellt.

Fläche 3 hat die Einschränkungen, dass sie teilweise an der freien Strecke der Kreisstraße 4 liegt, wo eine gesetzliche Anbauverbotszone von 15 m ab Fahrbahnkante gilt, und ebenso an einer Waldfläche, von der mit Gebäuden ebenfalls ein gesetzlicher Abstand eingehalten werden muss, hier sogar 30 m. Das würde die für eine Bebauung nutzbare Fläche um knapp

ein Drittel reduzieren. Die Grunderwerbskosten würden jedoch für die gesamte Fläche anfallen und auf die Erschließungskosten umgelegt werden müssen. Ebenso würden neue Straßenanschlüsse an die Kreisstraße zu höheren Erschließungskosten aufgrund der neu zu gestaltenden Knotenpunkte führen. Dies könnte insgesamt zu unattraktiveren Grundstückspreisen führen. Ein weiterer Punkt ist, dass sich das Siedlungsgebiet der Ortslage Kating nördlich der Kirche bisher ausschließlich auf die östliche Seite der Dorfstraße beschränkt. Mit der Fläche 3 würde hier nun erstmals die westliche Seite bebaut werden, was die Siedlungsstruktur signifikant ändern würde. Ein Vorteil der Fläche 3 wäre dagegen, dass aufgrund der direkt angrenzenden Dorfstraße sehr flexible Erschließungs- und Entwurfsmöglichkeiten bestehen.

Fläche 6 grenzt ebenfalls an die Waldfläche an, so dass auch hier der gesetzliche Abstand von 30 m für Bebauung gelten würde. Außerdem liegt südlich der Fläche ein Mitteldeich, für dessen inneren Schutzstreifen § 66 des Landeswassergesetzes zum Schutz des Deichkörpers eine Breite von 5 m vorsieht. Als Folge wird die bebaubare Fläche etwas reduziert. Auf der Fläche 6 bestand zudem früher eine Zinkerei. Bei deren Abbruch wurden Altlasten in den Böden festgestellt (u.a. Schwermetalle und aromatische Kohlenwasserstoffe), die dort belassen werden können, solange die Fläche nicht baulich genutzt wird. Bei einer Überplanung wären jedoch engmaschige Bodenuntersuchungen und ggf. Sanierungsmaßnahmen notwendig. Das würde die Erschließungskosten – und damit im Ergebnis die Grundstückspreise – ebenfalls deutlich erhöhen und eine hier geplante Wohnbebauung unattraktiver oder unwirtschaftlich machen. Positiv sind für Fläche 3 ebenfalls flexible Planungsgestaltungen aufgrund der variablen Erschließungsmöglichkeiten zu vermerken. Ebenso ist bei dieser Fläche die Lage im Siedlungsgefüge positiv, die zu einer städtebaulichen Abrundung der Ortslage führen würde.

Fläche 5 lässt durch die relativ schmale L-Form nur wenige Planungsvariationen zu. Von den drei näher in Frage kommenden Flächen grenzt sie außerdem an die meisten bestehenden Wohngrundstücke an, ohne dass – wie bei Fläche 3 – eine Straße als Zäsur dazwischen liegen würde. Der freie Ausblick von diesen Wohngrundstücken in die Landschaft wird damit zukünftig verhindert. Allerdings war schon bei Aufstellung des B-Plans Nr. 17, zu dem die meisten der betroffenen Grundstücke gehören, die Option zur Erweiterung des Wohngebiets nach Osten durch entsprechende Verkehrsanschlüsse mit eingeplant, so dass die betreffenden Eigentümer damit rechnen konnten. Die Fläche 5 kann an drei unterschiedliche bestehende Straßen angeschlossen werden, die jeweils eine eigene Anbindung an die Dorfstraße haben. Damit kann nicht nur der zusätzliche Verkehr verteilt werden, sondern auch die Planung flexibler gestaltet werden, was den o.g. Nachteil der schmalen L-Form zumindest teilweise wieder ausgleicht. Ein weiterer städtebaulicher Vorteil ist, dass das Siedlungsgebiet relativ kompakt erweitert und sinnvoll abgerundet wird.

Im Gesamtvergleich überwiegen aus Sicht der Stadt Tönning die Argumente für eine Planung auf der Fläche 5. Insbesondere die Möglichkeit, die Erschließungskosten günstig zu halten, um breiten Bevölkerungsgruppen einen Erwerb zu ermöglichen, gibt – neben den angegebenen städtebaulichen Gründen – den Ausschlag.

3. Planinhalte

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Flächennutzungsplan neu darzustellenden Bauflächen sollen in erster Linie dem Wohnen dienen. Deshalb wird die Darstellung von Wohnbauflächen (W) gewählt.

3.2 Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen kann von drei bestehenden Straßen aus Westen erfolgen, wo über die Dorfstraße die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt. Durch die drei Anschlussmöglichkeiten bestehen flexible Planungsoptionen, die erlauben, den – ohnehin geringen – neuen Anwohnerverkehr aufzuteilen, um so den zusätzlichen Verkehr auf den bestehenden Straßen zu reduzieren.

Die technische Erschließung muss durch Verlegung neuer Versorgungsleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Bei der Planung der Wasserversorgung ist auch der notwendige Löschwasserbedarf sowie ggf. erforderliche neue Entnahmestellen zu berücksichtigen.

3.3 Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

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

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.

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.

4. Fachplanungen

4.1 Ver- und Entsorgung

Die technische Erschließung muss durch Anschlüsse an die bestehenden Netze und Verlegung neuer Ver- bzw. Entsorgungsleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Bei der Planung der Wasserversorgung auf Ebene des Bebauungsplans sind der notwendige Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sowie ggf. erforderliche zusätzliche Entnahmestellen zu berücksichtigen.

4.2 Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet befindet sich im Sielverbandsgebiet Norderwasserlösung und entwässert in Tönning in die Tide-Eider. An den Rändern des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben. Der Graben an der Ostseite ist ein ehemaliges Verbandsgewässer. Um die Gebietsentwässerung zu gewährleisten, werden alle Gräben erhalten.

Um die Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren, müssen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplans Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung und zur Förderung von Versickerung und Verdunstung berücksichtigt werden (wobei Versickerung im Marschgebiet kaum relevant ist). Die Einleitung in den Sielzug ist durch Rückhaltung auf das Maß des Abflusses bei landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche zu reduzieren.

Für erforderliche Retentionsflächen und Rückhaltung stehen verschiedenen Flächen unmittelbar angrenzend östlich des Plangebietes zur Verfügung.

Genauere Regelungen zur Entwässerung erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans.

5. 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. Näheres hierzu beschreibt der Umweltbericht.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit seinem Maßstab lässt sich dieses Kleingewässer von knapp 200 m² jedoch kaum sinnvoll und nachvollziehbar abbilden. Es ist jedoch auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen und darzustellen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann erst auf Ebene des B-Plans erfolgen, da erst hier Umfang, Ausmaß und Maßnahmen der Eingriffe und des erforderlichen Ausgleichs detailliert benannt werden können.

6. 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.

6.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

6.1.1 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 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 Wohnbaugebiete 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.

6.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Realisierung eines reinen Wohngebietes (WR) geplant. Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) erfolgt auf Ebene des B-Plans.

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.

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche dargestellt. Beabsichtigt ist, vor allem Einfamilienhäuser, aber auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen.

Die das Plangebiet umgebenden Gräben werden sollen erhalten bzw. ergänzt werden.

Details hierzu werden auf Ebene des B-Plans festgesetzt.

6.2 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.

6.2.1 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 auf Ebene des B-Plans
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Biotopkartierung

6.2.2 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.

-

6.2.3 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.

6.2.4 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.

6.2.5 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

6.2.6 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 auf Ebene des B-Plans eingriffsmindernde Maßnahmen durchgeführt,
- Gestaltungsvorschriften auf Ebene des B-Plans

6.2.7 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 Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelastigung ist die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL und die TA Luft maßgebend.

Diese Ziele werden insbesondere berücksichtigt durch:

- Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.

6.2.8 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.“*

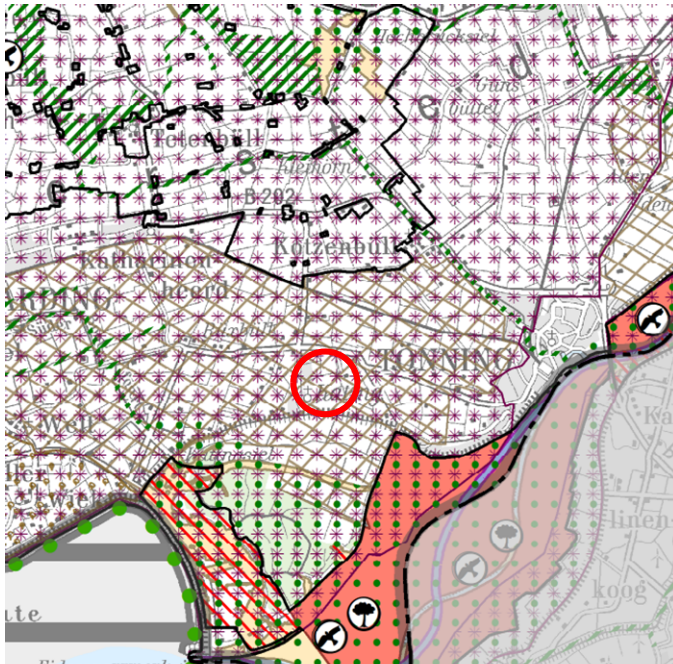
Berücksichtigung:

- 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.

6.2.9 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.

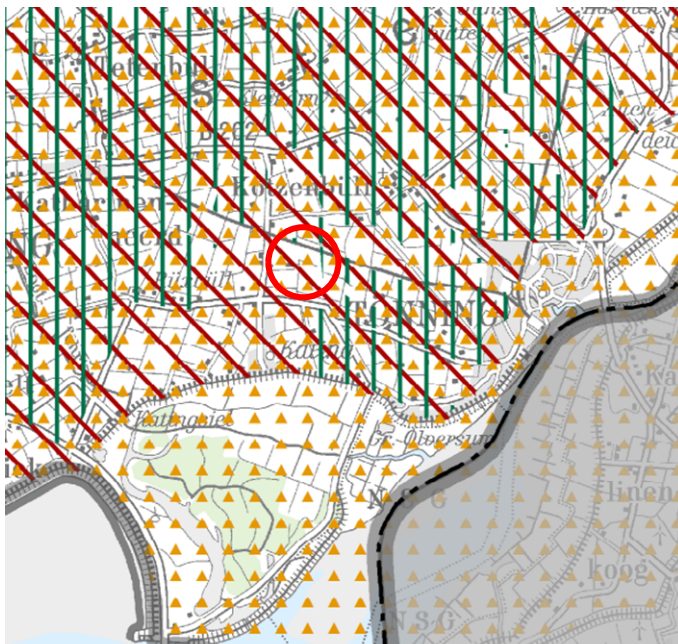


Wiesenvogelbrutgebiet



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**¹ der Stadt Tönning ist die Plangebietsfläche als konfliktarmes Gebiet für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

6.3 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.

6.3.1 Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 21. Änderung des FNP der Stadt Tönning/Ortsteil Kating wird eine Wohnbaufläche auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgewiesen.

Von diesem Vorhaben gehen bei Umsetzung 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.

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

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

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.

6.3.2 Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

6.3.2.1 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.

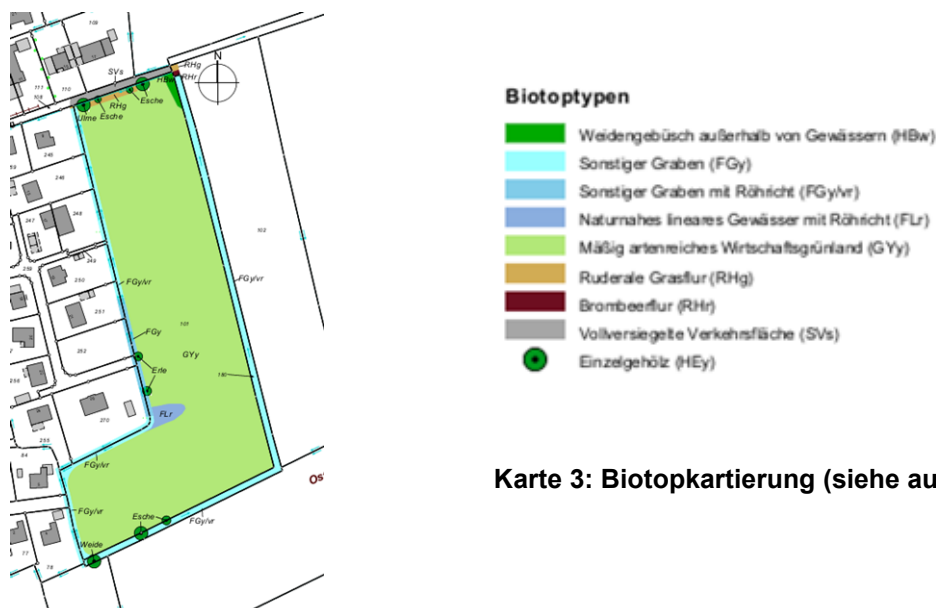
Bis auf die nördliche Seite ist das Plangebiet von 4-5 m breiten Entwässerungsgräben umgeben. Am westlich angrenzenden Graben befindet sich an einer Stelle eine Aufweitung, die als Röhrichtfläche bzw. temporäres Kleingewässer ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt.

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)

6.3.2.2 Bestand Fauna

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag² 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.

² „Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, Stadt Tönning, Ortsteil Kating; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG“, Büro OLAF, Wester-Ohrstedt; 09.05.2025

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.

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 Kammolch 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.

6.3.2.3 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

Die Änderung des FNP 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 auf Ebene des B-Plans entsprechend festgesetzt und geschützt.

6.3.2.4 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 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 Moorfroches 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.

6.3.2.5 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.

6.3.3 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 (Eiderstedter Marsch). 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).

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.

Die exakte Berechnung der maximalen Flächenversiegelung kann erst auf Ebene des B-Plans erfolgen, da erst dort die Details zu Bebaubarkeit und Erschließung detailliert werden.

6.3.4 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 von teilweise weniger als 1 m zu erwarten.

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.

6.3.5 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.

6.3.6 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.

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.

6.3.7 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.

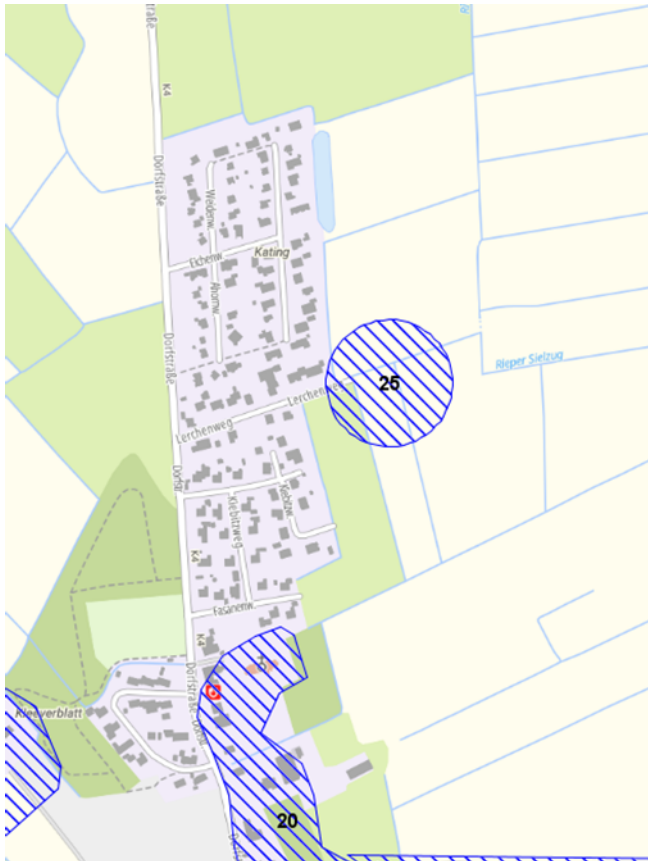
Relevante Immissionen (Lärm, Geruch etc.) sind nicht vorhanden.

Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen sind nicht zu erwarten.

6.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Etwa 100 m südwestlich des Plangebiets liegt die denkmalgeschützte Kirche St. Laurentius. Vorhaben in der Umgebung von Baudenkmalen, 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.

6.3.9 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.

6.3.10 Zusammenfassende Prognose

6.3.10.1 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 störungsanfälligen 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.

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.

6.3.10.2 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. Eine nachhaltige Störung, Beeinträchtigung oder Schädigung vorhandener Arten geht damit nicht einher. Es stehen 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.

6.3.11 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.

6.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich

6.4.1 Vermeidung, Schutz und Minimierung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt lediglich die Bauflächenausweisung.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen kann die überbaubare Fläche der Baugebiete auf das notwendige Maß reduziert sowie eine kompakte Erschließung geplant werden, um versiegelte Straßenflächen zu vermindern.

Durch Begrenzung der Gebäudehöhen können Eingriffe in das Landschaftsbild vermindert werden, die durch Neubebauung entstehen.

Eingriffe in Gräben dürfen nur außerhalb der Brutzeit (01.03.-15.08.) erfolgen. Dadurch werden auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für den Moorfrosch ausgeschlossen. Ist eine Grabenräumung innerhalb dieses Zeitfensters nicht möglich, so ist vor Grabenräumung eine Besatzkontrolle durch eine biologische Fachkraft erforderlich. Abweichungen von der Bauzeitenregelung sind nur mit Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde möglich und frühzeitig abzustimmen.

Gehölze dürfen nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und Ende Februar entfernt werden.

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.

6.4.2 Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung entfällt Lebensraum und es finden erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden / Fläche durch Versiegelung statt, die auszugleichen sind.

6.4.2.1 Eingriffsermittlung

Es entstehen ausgleichsbedürftige Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie in das Landschaftsbild.

Der **Boden** wird auf bebauten Flächen in den oberen Schichten verändert und versiegelt. Auch auf unbebauten Flächen im Plangebiet können Eingriffe erfolgen (z.B. durch Verdichtung oder Umgestaltung), die jedoch in der Regel keine dauerhaften Auswirkungen auf die Bodenstruktur haben.

Eingriffe in Bezug auf **Wasser** werden auch in erster Linie durch bebaute bzw. versiegelte Flächen verursacht, indem die Versickerung/Verdunstung auf den betroffenen Flächen verhindert wird.

Für **Arten und Lebensgemeinschaften** ist zunächst durch Bautätigkeit bzw. Umgestaltung ein Großteil des Plangebiets von Eingriffen betroffen. Eingriffe in Gräben für die verkehrliche Anbindung sind erforderlich. Die Grünlandflächen gehen als Lebensraum verloren. In den Gartenflächen der neuen Baugebiete werden auch wieder neue Lebensräume geschaffen, die eine andere ökologische Wertigkeit haben und in den meisten Fällen ein weitgehend anderes Artenspektrum ansprechen, als im Plangebiet bisher vorhanden ist. Die Baugebiets- und Verkehrsflächen gehen dauerhaft als Lebensraum verloren. Das **Landschaftsbild** wird in der Form umgestaltet, dass landschaftliche Freifläche des Plangebiets in Siedlungsfläche umgewandelt wird.

Die genaue Eingriffsermittlung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans, wenn durch die dortigen Festsetzungen das Ausmaß der Eingriffe festgestellt werden kann.

6.4.2.2 Ausgleichsermittlung

Die Eingriffe in den Boden sind idR im Verhältnis 1:5 auszugleichen. Dieser Faktor ist anzupassen, wenn als Ausgleich lediglich Extensivierungsmaßnahmen erfolgen bzw. das Grünland auf Grund der Wiesenvogel- und Rastvogelkulisse höher bewertet wird.

Eingriffe in Bezug auf Wasser können ausgeglichen werden, indem das normal verschmutzte Niederschlagswasser angemessen behandelt und gering verschmutztes Wasser örtlich versickert wird. Eine Versickerung ist auf dem Marschboden des Plangebiets aufgrund des

hohen Grundwasserstands kaum möglich. Daher ist vermutlich eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in das Gewässersystem notwendig.

Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild ist durch eingriffsmindernde Gestaltung des Baugebiets möglich.

Unberührt davon sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu beurteilen. 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.

Die genaue Eingriffs- und Ausgleichsermittlung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans, wenn durch die dortigen Festsetzungen das Ausmaß der Eingriffe festgestellt werden kann.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ist das geplante Vorhaben als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

6.4.3 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.

6.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

6.5.1 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 im Kapitel 2 „Innenpotenziale und Alternativstandorte“ dokumentiert.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 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.

6.6.2 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.

6.6.3 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 ha und soll im Flächennutzungsplan gemäß dem Planungsziel als Wohnbaufläche statt wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Das Plangebiet ist bisher Grünlandfläche ohne besondere Strukturelemente wie z.B. Gehölze. An den Rändern des Plangebiets (mit Ausnahme der Nordseite) befinden sich Entwässerungsgräben. 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.

Zur Verminderung dieser Auswirkungen der Planung können Beschränkungen der zulässigen versiegelten Fläche sowie Bauzeitenregelungen zur Schonung von Brut- bzw. Fortpflanzungszeiten vorgesehen werden. Für die unvermeidbaren Auswirkungen werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt. Dabei handelt es sich um die Anlage von extensiv genutztem Feuchtgrünland, mit dem ökologische Funktionen wieder hergestellt werden, die im Plangebiet verloren gehen. Genauere Regelungen dazu werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 34 getroffen.

Das geplante Vorhaben ist als artenschutzrechtlich zulässig anzusehen.

Übersicht der erheblichen Umweltauswirkungen:

Maßnahme	Auswirkung	Berücksichtigung in der Planung
Umgestaltung von Grünlandflächen in einer Größe von ca. 2 ha einschließlich Errichtung neuer Gebäude und Flächenversiegelung	Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	Ausgleichsmaßnahmen (auf Ebene des Bebauungsplans)
	Veränderung des Landschaftsbilds	
	Störung des natürlichen Wasserhaushalts	Reduzierung der versiegelten Fläche (Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans)
	Eingriffe in Bodenschichten	

6.6.3 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

Tönning, _____

Die Bürgermeisterin

7. Rechtliche Grundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. Juli 2024
- 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)