



Stadt Tönning

Begründung

zur 22. Flächennutzungsplan-Änderung
für das Gebiet im Ortsteil Kating nördlich der Straße "Am
Deich" bis auf Höhe Hausnummer 8 und östlich der
Bebauung "Dorfstraße" Hausnummern 13 und 15

Stand Februar 2022

Verfasser:

Planungsbüro Sven Methner
Zingelstr. 50, 25704 Meldorf

Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung.....	3
1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung.....	3
2 Übergeordnete Planungsvorgaben.....	6
2.1 Ziele der Raumordnung.....	6
2.2 Fachrechtliche Vorgaben durch Schutzgebiete.....	11
2.3 Landschaftsrahmenplanung.....	12
3 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	12
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	14
3.2 Erschließung.....	15
3.3 Entwässerung.....	15
3.4 Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen.....	15
4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	16
4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	16
4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung.....	17
4.3 Ausgleichsermittlung.....	17
5 Umweltbericht.....	19
5.1 Einleitung.....	19
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	21
5.3 Zusätzliche Angaben.....	27
6 Rechtsgrundlagen.....	29

1 Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung hat eine Größe von ca. 1,5 ha und liegt im südöstlichen Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet des Ortsteils Kating, angrenzend an bestehende Wohnbebauung bzw. eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Grünland genutzt, ein Teil war bisher für landwirtschaftliche Nutzung bebaut bzw. versiegelt. Auf einer kleinen Fläche hat sich im Laufe der Zeit aus einer Windschutzpflanzung ein Wäldchen entwickelt. 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 liegt in einem Raum mit besonderer Bedeutung für den Tourismus. Der Ortsteil Kating der Stadt Tönning liegt ca. 4 km westlich des Kernsiedlungsgebiets der Stadt und bildet eine eigene Ortslage, die im Regionalplan als Schwerpunktbereich für den Tourismus ausgewiesen ist.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist der Antrag eines Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Plangebiet. Es ist dort ein Ferienhausgebiet vorgesehen, das durch landschaftliche Einbindung und lokale Betriebsträgerschaft für Nachhaltigkeit steht und die qualitätsorientierte touristische Entwicklung des Ortsteils verfolgt. Die Vorhabenträger haben sich bereits im Vorfeld der konkreten Planung eingehend beim Tourismus Cluster SH informiert¹, hier insbesondere die Initiative Glückⁿ. Das hochgestellte "n" steht hierbei für Nachhaltigkeit².

Die auf der genannten ehemaligen Hofstelle ansässige Familie hat den landwirtschaftlichen Betrieb eingestellt, die Gebäude sind verpachtet oder werden privat genutzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung - insbesondere Tierhaltung - soll nicht mehr neu aufgenommen werden, so dass nicht mit entsprechenden Immissionen für das Plangebiet zu rechnen ist. Das südlich in unmittelbarer Nähe gelegene Grünland soll nun als Feriensiedlung mit ca. 21 Hauseinheiten entwickelt werden. Das Konzept beinhaltet Umsetzung und Betrieb des Vorhabens in Regie der Vorhabenträger und unter Einbeziehung ausschließlich lokaler und regionaler Firmen, die Nutzung von Fernwärme aus nachwachsenden Rohstoffen, eine intensive Eingrünung der einzelnen Parzellen sowie der Dächer und eine differenzierte Ausgestaltung des Raumangebots. Die Betreiber möchten naturnahen Erholungsurlaub für unterschiedlich große Urlaubergruppen (Paare, Familien) ermöglichen und auch den Radtourismus bedienen. Mittig soll ein Gemeinschaftsplatz entstehen.

1 Branchennetzwerk des Landes Schleswig-Holstein als Öffentlich-Privates-Partnerprojekt zur Förderung der Tourismusentwicklung

"Zu den Haupttätigkeitsfeldern zählen die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der gastgewerblichen Betriebe und Unternehmen der Freizeitwirtschaft sowie die Förderung einer nachhaltigeren Entwicklung des Tourismus im Land." (www.tourismuscluster-sh.de, letzter Zugriff 07.09.2021)

2 tourismuscluster-sh.de/de/HF-Nachhaltigkeit/handlungsfelder-nachhaltigkeit-kampagne.php

Da die Stadt Tönning in dem Vorhaben einen allgemeinen Nutzen für die Ortsentwicklung insgesamt sieht und der Standort zudem die bestehende Ortslage städtebaulich sinnvoll abrundet, unterstützt sie die Planung. Demnach soll für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche - Ferienwohnen“ geändert werden.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 aufgestellt, mit dem die Vorhabenplanung konkretisiert wird.

Exkurs: Tourismusedwicklungskonzept St. Peter-Ording/Eiderstedt mit Friedrichstadt und Tönning³

Für Eiderstedt, Tönning und Friedrichstadt liegt seit 2018 ein Tourismusedwicklungskonzept (TEK) der Lokalen Tourismusorganisation (LTO) mit einem Zeithorizont bis 2030 vor. Die knapp 100 Seiten starke Schrift untersucht detailliert die vorliegenden Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken auf der Ebene des Untersuchungsraums und beschreibt die Ziele und möglichen bzw. notwendigen Schritte zu einer weiteren touristischen Entwicklung der Region.

Spezifisch für Tönning werden das Ortsbild und der Hafen als besondere Merkmale herausgehoben, ebenso wie die Funktion als Versorgungsschwerpunkt und die touristisch relevante Ausstattung (z.B. Multimar Wattforum, Badestelle und Freibad, Veranstaltungsort Packhaus).

Im Bereich Tourismus weist das TEK für Tönning bereits 2016 eine Wertschöpfungskette von ca. 14,3 Mio € aus. Die Branche kommt auf rund 550 Arbeitsplätze und generiert etwa 0,7 Mio € Steuern (S. 23).

Auffällig ist, dass Nachfrage und Rückkehrbereitschaft zwischen 2006 und 2016 für Eiderstedt, Tönning und teilweise auch Friedrichstadt signifikant angestiegen sind, obwohl beispielsweise die Bettenkapazitäten sanken. Dies ist insbesondere für Tönning dokumentiert, wo außerdem die Auslastung (Übernachtungen/Bett) fast doppelt so stark anstieg wie die Zahl der Übernachtungen. Das spricht dafür, dass in Tönning in den letzten 15 Jahren bereits eine Angebotsbereinigung und -verbesserung der Bettenkapazitäten in Gang gekommen ist, die an anderen Orten noch aussteht.

Von den Zielen auf Landes- und Destinationsebene, die insbesondere auf eine Stärkung der Tourismuswirtschaft über Gästezufriedenheit und Herausarbeiten eines wiedererkennbaren Markenimages abzielen, kann abgeleitet werden, dass neue Tourismusprojekte insbesondere spezifische Gästeinteressen, die mit der Region verbunden werden, berücksichtigen und eine erkennbare regionale Identität transportieren sollen.

Spezifisch für die Stadt Tönning wird als grundsätzliche Entwicklungsvorstellung die Hebung des ökonomischen und touristischen Potenzials und nachhaltige Ausrichtung der Stadt genannt, was durch stärkere Herausarbeitung der Alleinstel-

³ Tourismusedwicklungskonzept für die LTO St. Peter-Ording/ Eiderstedt mit Friedrichstadt und Tönning und Infrastrukturentwicklungsplan - Entwicklungsstrategie 2030, Institut für Tourismus- und Bäderforschung in Nordeuropa GmbH (NIT), Kiel, Abschlussbericht vom 30.04.2018

lungsmerkmale, weitere Qualitätsverbesserungen bei der Beherbergung und eine Konzentration auf den Stadtkern geleistet werden soll (S. 27f.).

Einige der in der Strategieentwicklung des TEK identifizierten Trends (s. 43) können durch das Vorhaben nicht bedient werden (z.B. steigender Anteil Allein- und zu zweit Reisender ohne Kinder, steigender Anteil von Hotelübernachtungen und Städtereisen), zu anderen passt das Vorhaben hingegen sehr gut (z.B. hohe Qualitätsansprüche, stabile Beliebtheit von Familien- und Natururlaub als Reisearten).

Die Strategie verweist u.a. auf den demografischen Wandel vor Ort, durch den die Betriebsnachfolge für touristische Betriebe eine ernsthafte Zukunftsherausforderung für die Branche darstellt. Zwar betrifft das vorliegende Projekt nicht die Nachfolgefrage in diesem Bereich. Jedoch stellt es durch die Verankerung touristischer Wertschöpfungsketten im Ortsteil Kating (einschließlich möglicher lokaler Sekundärangebote, z.B. im Bereich Versorgung und Handwerk) die Sicherung des generationsübergreifenden Wohnens, Arbeitens und Wirtschaftens sicher, die laut TEK von enormen Stellenwert für die Region ist (s.S.30 ff.).

Außerdem kann auf das touristische Kurzprofil Tönning verwiesen werden (ab S. 94), in dem für Tönning und das Katinger Watt die naturorientierte touristische Angebotsentwicklung als Entwicklungsziel festgehalten wurde. Gleichzeitig wird hier eine Qualitätssteigerung im Bereich Unterkünfte für Tönning angesprochen. Die hochwertigen Ferienhäuschen des Projektes - mit einem hohen Grad an Nachhaltigkeit entwickelt - korrespondieren mit diesen Kriterien. Außerdem entsprechen die Nähe einerseits zum Multimar Wattforum in Tönning und andererseits zum Naturzentrum des Nabu am Katinger Watt den Wünschen der Zielgruppen in Bezug auf einen informativen, naturorientierten Urlaub (s.o.). Die genannten Ziele liegen mit rund 7 km und 3,5 km auch für Familien mit Kindern in Fahrradentfernung.

Insbesondere der Fahrradtourismus ist ein weiterer Attraktivitätsfaktor, zu dem die Planung und der Standort passen. Vom Plangebiet aus lassen sich mit den Vordeichflächen der Eider mit Katinger Watt bis zur Nordseeküste, den Deichlinien selbst und der Anbindung ins Innere Eiderstedts zahlreiche Radtouren erschließen. Zudem sind auch ausgewiesene Radrouten zu erreichen. So liegt das Plangebiet unmittelbar an 4 der 10 von der LTO ausgewiesenen regionalen Radtouren über Eiderstedt. Die Fernradwanderwege „Wikinger-Friesen-Weg“ (ca. 300 km ausgeschilderte Fahrradwege zwischen Nord- und Ostsee⁴) ist ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt, die internationale „Nordseeküsten-Route“ (mit über 7.000 km durch 8 Länder der längste Radweg der Welt⁵) führt in ca. 3,5 km Entfernung am Plangebiet vorbei.

In der Gesamtschau lässt sich das Projekt des Vorhabenträgers gut unter den im Tourismusentwicklungskonzept Eiderstedt mit Tönning und Friedrichstadt vorgetragenen Zielen einordnen.

4 Quelle: <https://www.wikinger-friesen-weg.de/> , Zugriff 29.06.2021

5 Quelle: <https://de.eurovelo.com/ev12> , Zugriff 29.06.2021

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

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

Die Ziele der Raumordnung für die Stadt Tönning werden in dem im Jahr 2021 neu aufgestellten Landesentwicklungsplan (LEP) und im Regionalplan V aus dem Jahr 2002 festgelegt. Im Folgenden werden nur die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Die Stadt Tönning ist im System der zentralen Orte als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen. 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.

Die Halbinsel Eiderstedt ist insgesamt im LEP und Regionalplan als Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen, mittelständisch geprägten Strukturen aufgebaut und die landschaftlichen Funktionen berücksichtigt werden.

Im Regionalplan wird die Ortslage Kating als Schwerpunktbereich für den Tourismus konkretisiert (s.a. S. 29, Kap. 5.4, S.47 Kap. 6.4.2; Regionalplan V).

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 3.9 LEP 2021). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.

Im Rahmen einer anderen Planung (B-Plan 34) hat die Stadt Tönning kürzlich die Innenentwicklungspotentiale und mögliche Planungsalternativen untersucht und im Hinblick auf eine Siedlungsentwicklung bewertet. Das Plangebiet wurde dabei als grundsätzlich geeignet zur Siedlungsabrundung angesehen, kam aber aufgrund der (für die damalige Planung) relativ geringen Größe und der fehlenden Verfügbarkeit für das damalige Planungsziel nicht in Frage. Für die jetzt geplante Ferienhausnutzung ist das Plangebiet sowohl von der Größe her geeignet als auch verfügbar, da es sich im Besitz der Vorhabenträger befindet. Im Ortsteil Kating gibt es nur wenige Innenentwicklungspotentiale, die zudem derzeit nicht verfügbar oder mit anderer Nutzung belegt und für das Planungsziel nicht nutzbar sind (s.a. Abb. 2):

Begründung 22.FNP-Änderung Tönning

Innenentwicklungspotentiale		Größe	Bemerkung
Geeignet			
A	Ahornweg 5	ca. 750 m ²	B-Plan 11 - WA
B	Kiebitzweg 23	ca. 950 qm	B-Plan 17 - WA
C	Westl. Fasanenweg 2	ca. 1.100 qm	Starker Gehölzbewuchs
Weniger geeignet			
D	Östl. Dorfstraße 7	ca. 1.100 qm	Gartennutzung Dorfstr. 7
E	Dorfstraße 13	ca. 1.400 qm	Gartennutzung Dorfstr. 13

Darüber hinaus wurde auch die Frage nach Standortalternativen geprüft. Es handelt sich um eine vorhabenbezogene Bauleitplanung auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans des Vorhabenträgers für eine konkrete Fläche. Die Standortalternativenprüfung der Stadt (abgesehen von der Prüfung der Nullvariante) beschränkt sich in diesem Fall auf die Frage, ob sich für das beantragte Vorhaben ein anderer Standort aufdrängt, der städtebaulich besser geeignet ist.

Grundvoraussetzung ist die Angliederung an einen bestehenden Ortsteil, da dies als Ziel der Raumordnung (4.7.3 (4) LEP) zwingend zu beachten ist. Sämtliche abgesetzte Außenbereichsflächen des Stadtgebiets scheiden somit als Alternativen aus.

Ein Standort am Kernsiedlungsbereich Tönning erscheint grundsätzlich wenig zielführend, da die Tourismusstrategie für Tönning, wie sie auch im schon erwähnten Tourismusentwicklungskonzept (TEK) der Lokalen Tourismusorganisation (LTO) ausgedrückt ist, im Beherbergungsbereich einen Zuwachs Hotelkapazitäten in Tönning verfolgt, da diese Übernachtungsart nur an attraktiven städtischen Standorten in Frage kommt. Ferienhaussiedlungen sind dagegen durchaus auch in kleineren Ortsteilen und Siedlungsgebieten wie Kating attraktiv, wenn sich das Angebot an Ruhesuchende und Natururlauber richtet.

Konkret sind die Randbereiche des Siedlungsraums Tönning überwiegend gewerblich genutzt und/oder durch Hauptverkehrsstraßen (B 5, B 202) geprägt (Immissionsprobleme für eine Ferienhaussiedlung) oder durch die Lage an der Eider sind keine Flächenerweiterungen möglich. Der einzige Bereich, an dem eine Ansiedlung des Ferienhausgebiets denkbar wäre, wäre der Ortsteil Olversum (s. Abb. 1) um die Katinger Landstraße (L 241) bzw. die Lehnsmann-Siercks-Straße (K3). Zwar wären von hier aus die Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen Tönning auf kürzerem Weg zu erreichen als vom Ortsteil Kating aus. Jedoch würde hier ein anderes Klientel angesprochen werden als im Ortsteil Kating, wo sich das Angebot auf die Nähe zum Katinger Watt und zur Nordsee sowie auf die ruhige Lage stützt. Abgesehen davon sind die Flächen hier nicht konkret für das Vorhaben verfügbar. Insgesamt drängt sich ein Standort im Ortsteil Olversum also nicht als städtebaulich besser geeignet auf.

Begründung 22.FNP-Änderung Tönning



Abb.1: Standortalternativenbereich Olversum

Darstellung: www.openstreetmap.org

bearbeitet

Auch im Ortsteil Kating müssen alternative Standorte betrachtet werden. Hier werden sechs Alternativflächen betrachtet (s. Abb. 2). Vorbedingung für die Alternativflächen war auch hier, dass direkt an bestehende Straßen angeschlossen werden kann und dass die Flächen sich an das bestehende Siedlungsgebiet angliedern, um dieses kompakt zu halten.

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 (allerdings Gegenstand eines anderen Planverfahrens, s.u.)
- + Abrundung des Siedlungsgebiets
- + drei unabhängige Straßenanschlüsse möglich → Entzerrung des Verkehrs
- Landschaftserleben der angrenzenden Grundstücke wird eingeschränkt
- wenig kompakter Flächenzuschnitt → anspruchsvollere Planbedingungen
- am besten geeignete Fläche für Wohnbauentwicklung des Ortsteils (→ B-Plan 34)

Fläche 6:

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

Fläche 5 scheidet für die Stadt aus, da hier bereits Bauleitplanverfahren für die Wohnbauentwicklung beschlossen wurden, für die diese Fläche am besten geeignet ist (s.a. Planunterlagen zur 21. FNP-Änderung und zum B-Plan 34).

Die beiden am besten geeigneten Alternativflächen 3 und 6 wurden näher untersucht. Beide könnten zumindest im Grundsatz für eine bauliche Entwicklung verfügbar sein.

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 Wirtschaftlichkeit des Vorhabens umgelegt werden müssen. Ebenso würden neue Straßenanschlüsse an die Kreisstraße zu höheren Erschließungskosten aufgrund der neu zu gestaltenden Knotenpunkte 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.

Begründung 22.FNP-Änderung Tönning

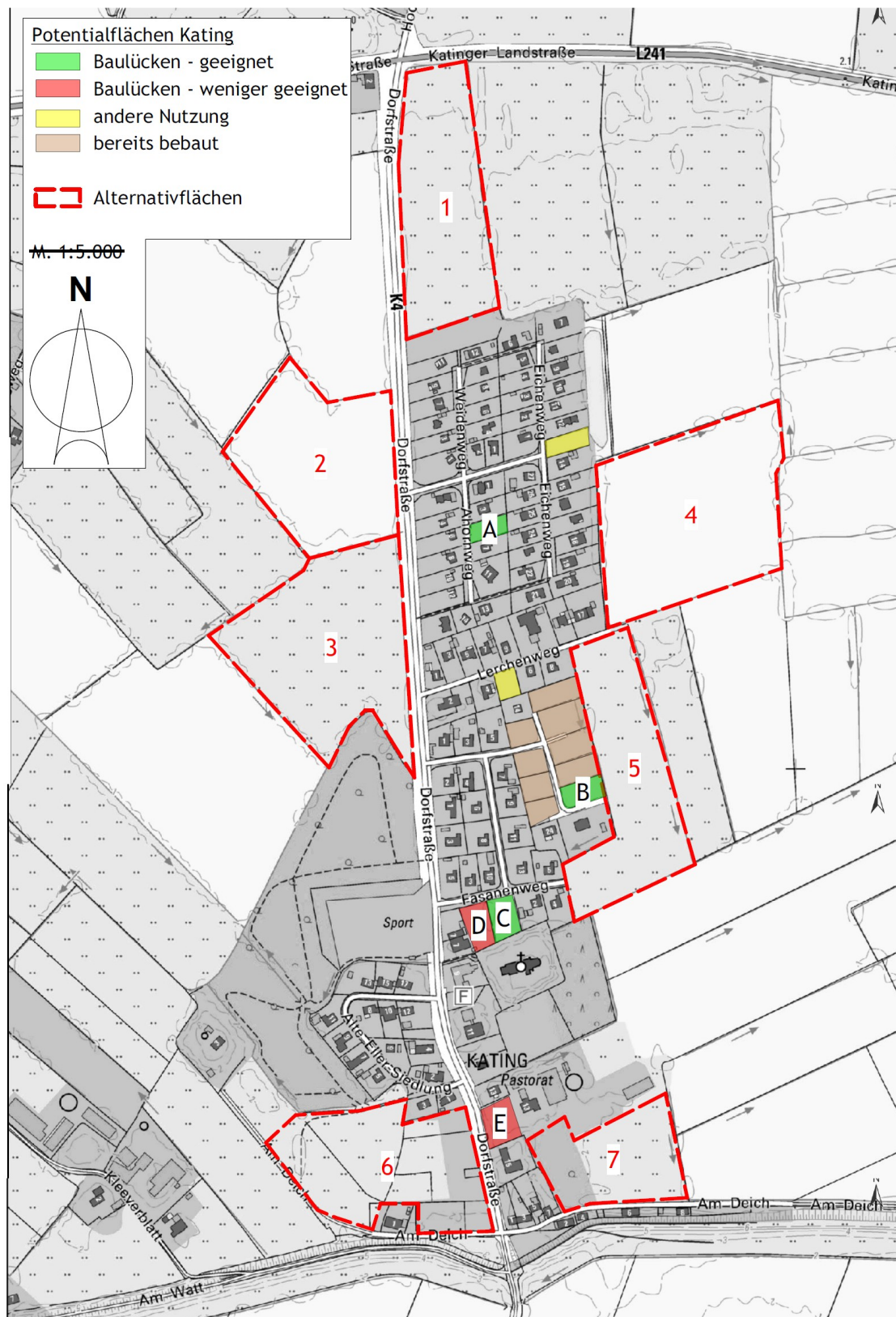


Abb. 2: Innenentwicklungspotentiale und Alternativflächen in Kating

Darstellung: Digitaler Atlas Nord, bearbeitet

Fläche 6 grenzt ebenfalls an die Waldfläche an, so dass auch hier der gesetzliche Abstand von 30 m für Bebauung gelten würde. Als Folge reduziert sich die bebaubare Fläche insgesamt um knapp ein Fünftel. Auf der Fläche 6 bestand zudem früher eine Zinkelei. 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 ebenfalls deutlich erhöhen und eine hier geplante Ferienhausbebauung unattraktiver oder unwirtschaftlich machen.

Positiv sind für Fläche 6 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.

Das Plangebiet hat zunächst ähnliche Restriktionen wie Fläche 6, was den Waldabstand angeht. Allerdings handelt es sich hier nur um eine sehr kleine Waldfläche im westlichen Bereich der Fläche, deren Umwandlung genehmigungsfähig ist. Dadurch würden zwar Kosten für eine Ersatzaufforstung anfallen, die Nutzbarkeit der Fläche wäre jedoch deutlich höher.

Das Plangebiet ist etwas kleiner als die Alternativflächen, zumal eine weitere Ausdehnung nach Osten in die freie Landschaft raumordnerisch nicht möglich ist. Allerdings reicht die Flächenausdehnung für das Vorhaben aus und stellt sicher, dass die Entwicklung der Siedlungsgröße Katings angemessen bleibt.

Die Ortslage würde durch die bauliche Entwicklung im Plangebiet siedlungsstrukturell abgerundet werden. Zudem können für Erschließung und Begleitnutzung bereits befestigte und versiegelte Flächen der angrenzenden Hofstelle genutzt werden, was die Eingriffe in Natur und Landschaft reduziert. Schließlich ist die Fläche bereits für den Vorhabenträger verfügbar.

In der Gesamtbeurteilung sind die möglichen Standortalternativen aus städtebaulicher Sicht nicht besser geeignet als das Plangebiet, so dass für die Stadt nichts dagegen spricht, dem Antrag des Vorhabenträgers für die Entwicklung im beantragten Plangebiet zu folgen.

2.2 Fachrechtliche Vorgaben durch Schutzgebiete

In ca. 1,5 km als kürzester Entfernung 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.

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz ist ein Projekt grundsätzlich unzulässig, wenn es einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura-2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Da nur die Wirkungen auf das Gebiet relevant sind, kann ein solches Projekt (oder Plan) auch außerhalb des Gebiets selbst liegen.

Aufgrund der Entfernung von 1,5 km zu den Schutzgebieten sind Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet bereits in intensi-

ver menschlicher Nutzung und in unmittelbarer Nähe zu menschlichen Ansiedlungen befindet: Es ist einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle zugeordnet und reicht in das Siedlungsgebiet hinein. Weitere Privathäuser liegen südlich und westlich des Plangebietes.

2.3 Landschaftsrahmenplanung

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I liegt Kating, wie große Teile der Halbinsel Eiderstedt, in einem Bereich, der die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt. Bisher ist hier kein LSG ausgewiesen. Im Textteil des Landschaftsrahmenplans (Kapitel 4.2.6) heißt es zur Ausweisung von LSG: „Im Umfeld der Siedlungen sollen angemessene Freihaltebereiche geprüft und gegebenenfalls vorgesehen werden, die nicht dem Landschaftsschutz unterliegen. Den Städten und Gemeinden sollen dadurch Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung erhalten bleiben. Die Freihaltebereiche sollen in der Regel angrenzend an die vorhandene Ortslage ausgewiesen werden.“ Da das Plangebiet direkt an der Ortslage liegt und teilweise bereits von dieser geprägt ist, kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet auch zukünftig nicht Bestandteil eines LSG werden würde.

Etwa 1 km südlich des Plangebiets im Katinger Watt liegt eine Schwerpunktzone des landesweiten Biotopschutzverbunds. Aufgrund der Entfernung sind durch die Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zudem liegt die Halbinsel Eiderstedt in der Gebietskulisse des Wiesenvogelbrutschutzes. Dies muss bei der Eingriffs- bzw. Ausgleichsbetrachtung berücksichtigt werden (s. Kap 4.2).

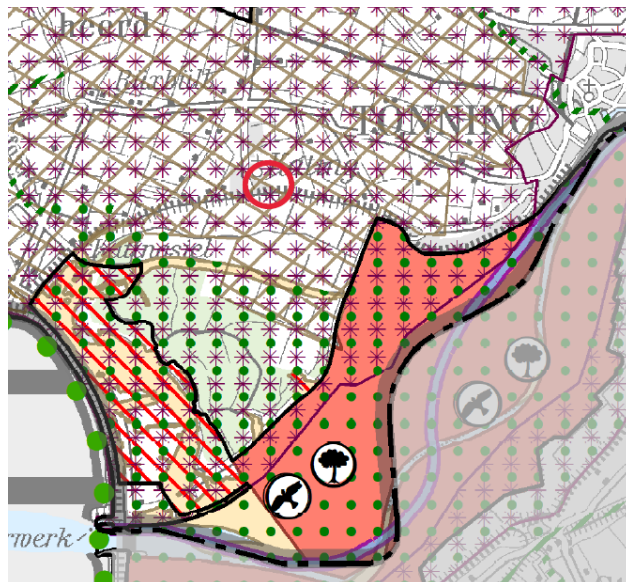


Abb. 3: Auszug aus Karte 1 des Landschaftsrahmenplans mit Kennzeichnung des Plangebiets

3 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Ausweisung einer Fläche zur Entwicklung ei-

ner Ferienhaussiedlung. Wie oben bereits ausgeführt, liegt Eiderstedt regionalplanerisch gesehen in einem Bereich, der für die Entwicklung von Tourismus und Erholung vorgesehen ist. Das vorliegende Projekt fällt in diese Kategorie. Die Stadt Tönning unterstützt die mittelständische Struktur im Bereich Tourismus und befürwortet die Entwicklung des Projektes.

Im Plangebiet sollen 21 Ferienhäuser entstehen. Geplant sind vier verschiedene Typen und Grundrisse, so dass jeweils unterschiedlich viele Personen Unterkunft finden können (2 bis 6 Personen) und somit eine Reihe von Zielgruppen von Paaren bis Familien angesprochen werden. Auch Übernachtungsmöglichkeiten für Radtouristen sollen hier angeboten werden. Die Häuser selbst sollen in einem einheitlichen Stil als Holzhäuser mit flach geneigten, begrünten Dächern mit größerem Dachüberstand und Terrassen realisiert werden, um ein stimmiges Gestaltungsbild abzugeben (s.a. Vorhabenplanung im Rahmen des B-Plans 37).

Die Anlage wird als Einheit mit allen Häusern gemeinsam betrieben. Die Häuser werden jeweils eingegrünt, um den Gästen eine Privatsphäre und Außenstehenden ein landschaftlich eingebundenes Bild zu geben, gruppieren sich aber um eine Gemeinschaftsfläche mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten für alle Gäste („Marktplatzprinzip“, s.a. Vorhabenplanung im Rahmen des B-Plans 37).

Weitere wesentliche Aspekte des Anlagenkonzepts sind eine Minderung der Umweltauswirkungen im Sinne einer Nachhaltigkeitsstrategie (z.B. landschaftsgerechte Höhenstufung und Gründächer bei den Gebäuden, umfangreiche Bepflanzungen auf dem Gelände, Minimierung der Versiegelung, Niederschlagsentwässerung durch offene Rückhaltung in Gräben rund um das Plangebiet, Nutzung von Fernwärme aus der nahegelegenen Biogasanlage) sowie die Sicherung lokaler bzw. regionaler Wertschöpfung, nicht nur durch die lokal verwurzelten Betreiber, sondern auch durch Nutzung regionaler Zuliefer- bzw. Dienstleistungsangebote.

Es wird in diesem Zusammenhang auf die Vorhabenunterlagen zum parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 verwiesen.

Die Stadt Tönning sieht das Vorhaben in einer Linie mit der allgemeinen Tourismusentwicklung als Teil der städtebaulichen Entwicklung der Stadt. Es wird in diesem Zusammenhang auf den Exkurs zum regionalen Tourismusentwicklungskonzept in Kapitel 1.2 verwiesen und in dessen Rahmen in der geplanten Größenordnung auch durchaus Konformität zum bestehenden Bedarf gesehen. Insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass der Tourismus in Bezug auf nachhaltige Entwicklung, Partnerschaft zum Nationalpark Wattenmeer und Stärkung der lokalen Identität entwickelt werden soll (siehe dazu auch das Leitbild Tönning 2030), sieht die Stadt einen positiven Beitrag in der Planung: Das Umsetzungskonzept greift viele Aspekte nachhaltiger Entwicklung auf (z.B. bei Materialien, lokaler Entwässerung, Verankerung und Wertschöpfung vor Ort), die Lage in guter Erreichbarkeit des Katinger Watts, der Eidermündung und der Wattenmeerküste - insbesondere für Radtouristen - bietet gute Anknüpfungspunkte zu Informationen und Erfahrungen bezüglich der Nationalparklandschaft Wattenmeer und schließlich ist die Umsetzung durch lokal verwurzelte Vorhabenträger unter Nutzung weiterer lokaler Wertschöpfungsmöglichkeiten - wie im Vorhabenkonzept vorgesehen - die Planung konform zur örtlichen Identität zu entwickeln.

Zu den Planungsalternativen wurde bereits in Kapitel 2.1 ausführlich Stellung genommen.

Es wird nicht verkannt, dass die Umsetzung der Planung - und damit die erstmalige bauliche Nutzung einer bisherigen Freifläche - zu Auswirkungen auf umgebende Nutzungen, Natur und Landschaft sowie die Raumordnung führt. Dies wird im einzelnen näher beleuchtet, wobei für detailliertere Aussagen auf die Unterlagen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 verwiesen werden muss.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung werden die Plangebietsflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen“ dargestellt. Die Konkretisierung der zulässigen Nutzungen erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans, jedoch beschränkt die Sonderbauflächendarstellung schon auf der Ebene des Flächennutzungsplans (FNP) die Nutzungsmöglichkeiten auch im Hinblick darauf, eine spätere schleichende Um- oder Neunutzung, z.B. als Wohn- oder Wochenendhausgebiet zu vermeiden, da damit andere - hier nicht gewünschte - Auswirkungen und Folgen verbunden wären.

Von den Auswirkungen auf die Umgebung, insbesondere z.B. Lärmemissionen, ist die Nutzung als Ferienhaussiedlung ähnlich einer Wohnnutzung einzuschätzen, da umgekehrt auch die Schutzwürdigkeit vergleichbar zu behandeln ist.

Bei Umsetzung der Planung rückt die bauliche Nutzung erstmalig näher an die westlich und südlich des Plangebiets liegenden Wohngebäude heran, verursacht also subjektive Beeinträchtigungen für diese Gebiete. Aufgrund der Nutzungsart und der Nutzungsintensität mit geplanten ca. 21 Hauseinheiten auf einer Fläche von ca. 1,3 ha (ohne das Teilgebiet des geplanten Funktionsgebäudes) fügt sich die Planung jedoch grundsätzlich in die dörfliche Struktur ein und verursacht dementsprechend nur geringe störende Auswirkungen. Die touristische Nutzung in Verbindung mit der zentral geplanten Freifläche kann zwar u.U. zu einer größeren Nutzung der Freibereiche führen, jedoch nicht in einem völlig wohngebietsuntypischen und zumal voraussichtlich saisonal beschränkten Ausmaß. Die Verkehrserzeugung durch die geplante Nutzungsart werden vergleichbar einer Wohnnutzung sein, ggf. sogar geringer, da im Urlaub eher Gemeinschaftswege eines kompletten Haushalt zu erwarten sind als im Wohnalltag, wo sich die Wege eher aufsplitten.

Auf die südlich angrenzende Bestandsbebauung wird weiterhin dadurch Rücksicht genommen, dass Erschließung, Empfangs- und Serviceeinrichtungen in der Vorhabenplanung im Norden des Plangebiets angesiedelt werden.

Insgesamt stellt die Stadt fest, dass durch die Planung zwar zusätzliche Belastungen in moderatem Maß für die Bewohner der Ortslage, insbesondere der direkt angrenzenden Grundstücke entstehen können, diese aber in Abwägung mit der touristischen Entwicklung der Ortslage Kating, die als Schwerpunktraum für Tourismus ausgewiesen ist, in einem vertretbaren und angemessenen Ausmaß bleiben, bzw. durch entsprechende Berücksichtigung in der Vorhabenplanung ausreichend gemindert werden.

3.2 Erschließung

Die Erschließung der Feriensiedlung erfolgt über die private Zufahrt des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs, die direkt an die Dorfstraße anschließt. Diese hat ausreichende Maße für einen Einsatz von Rettungsfahrzeugen bzw. Feuerwehr (3 m lichte Breite, 4 m Durchfahrtshöhe). Die Dorfstraße hat den Status einer Kreisstraße (K 4), wobei sich die Zufahrt zum Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, und stellt die Verbindung zum überörtlichen Verkehr her.

Ein privater Fußweg im Süden des Plangebiets bindet die Feriensiedlung fußläufig und für Radfahrer an die Umgebung an. Dies ist für das Planungskonzept wichtig, da so ein einfacher Anschluss an die direkt vorbeiführenden touristischen Radrouten erfolgt und somit die Einbindung des Vorhabens in die lokale und regionale Tourismusstrategie verbessert wird. Eine Zufahrt von der südlich des Plangebiets gelegenen Straße „Am Deich“ erfolgt jedoch nicht, da diese Straße sehr schmal ist und insbesondere in den Sommermonaten stark von Fahrradfahrern genutzt wird.

Die technische Erschließung muss durch Verlegung neuer Versorgungsleitungen erfolgen. Es ist eine Fernwärmeversorgung durch die östlich des Plangebiets liegende Biogasanlage vorgesehen. Bei der Planung der Wasserversorgung sind auch der notwendige Löschwasserbedarf sowie ggf. erforderliche neue Entnahmestellen zu berücksichtigen.

3.3 Entwässerung

An den Rändern des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben. Um die Gebietsentwässerung zu gewährleisten, werden alle Gräben erhalten bzw. teilweise erweitert.

Die Niederschlagswasserentwässerung soll insbesondere durch diese Rückhaltung innerhalb des Plangebiets erfolgen, da eine Versickerung aufgrund der typischerweise zu erwartenden Bodenverhältnisse in Marschgebieten voraussichtlich nicht in wesentlichem Maß möglich ist. Östlich des Plangebiets wird durch Grabenaufweitungen zusätzlicher Retentionsraum geschaffen, um Hochwasserereignisse bzw. eine schnellere Ableitung des Niederschlagswassers von den bebauten Flächen abzupuffern. Außerdem werden im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 37 bauliche Maßnahmen zur verzögerten Ableitung bzw. Pufferung von Niederschlagswasser vorgesehen (z.B. Dachbegrünungen und Begrenzung versiegelter Flächen).

Genauere Regelungen zur Entwässerung erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans.

3.4 Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz

Etwa 150 m nördlich 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.

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor zu mel-

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

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

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

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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.

Die vorhandenen Entwässerungsgräben werden weitgehend erhalten, so dass die Eingriffe in das Gewässersystem minimiert werden können.

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

Die Erschließung und Baufeldräumung des Plangebiets soll zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, also außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode von Wiesenvögeln erfolgen, oder andernfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (z.B. Einsatz von Vergrämungs- oder Umsiedlungsmaßnahmen).

Eingriffe in die Gräben (zur Errichtung von Überfahrten) sollen zum Schutz von Amphibien nur im Dezember und Januar erfolgen. Zum Schutz wandernder Amphibien ist im Winter vor Baufeldräumung bis Mai ein Amphibienzaun an den äußeren Baugebietsrändern zu errichten und dafür Sorge zu tragen, dass im Plangebiet vorhandene Moorfrösche nach außerhalb gelangen.

Genauere Regelungen zu diesen Maßnahmen können teilweise durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgen.

4.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die Eingriffsflächen im Plangebiet sind Grünlandflächen (kurzwüchsige Wiese/Weide), die von wasserwirtschaftlich gestalteten Gräben umgeben sind. Es sind Beet-Gruppen-Strukturen mit unterschiedlich feuchten Bereichen zu erkennen.

Intensivgrünland zählt laut Anhang zum Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 531 - 5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 zu den „Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“. Bei den „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ werden landwirtschaftlich genutzte Flächen und speziell Grünland nicht genannt, jedoch sonstige Feuchtgebiete. Da der mittlere Grundwasserflurabstand im Plangebiet geringer als 1 m sein könnte, sind die Eingriffsflächen zwischen den beiden genannten Kategorien einzuordnen.

Die schutzgutbezogene Darstellung der Bestandssituation des Plangebiets sowie der Auswirkungen der Planung ist im Umweltbericht in Kapitel 5 enthalten.

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. Eine (wichtige) Ausnahme bilden die Entwässerungsgräben, die weitgehend bestehen bleiben. Die Grünlandflächen gehen dagegen 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.

4.3 Ausgleichsermittlung

Im unter 4.2 genannten Runderlass werden im Anhang Orientierungen für Art und Maß von Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Für Eingriffe in den Boden sollen z.B. im Flächenverhältnis 1 zu 0,5 landwirtschaftliche Flächen in naturnahe Biotopflächen umgewandelt werden, wobei sich der Faktor sachgerecht erhöht, wenn als Ausgleich nur Extensivierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

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 eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in das Gewässersystem bzw. eine Speicherung durch zusätzliche retentionsvolumina notwendig.

Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild ist durch eingriffsmindernde Gestaltung des Baugebiets sowie Eingrünungsmaßnahmen am Ostrand des Plangebiets möglich.

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

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.

Aufgrund von Erfahrungswerten und Untersuchungen auf anderen, ähnlich zu charakterisierenden Flächen ist davon auszugehen, dass die Biotopstruktur potentiell als Brutrevier für Wiesenvögel (Rotschenkel, Feldlerche, ggf. auch Austernfischer, Wiesenpieper, Schafstelze) geeignet ist. Außerdem ist aufgrund der großen Bedeutung des Wattenmeerraums und der Eiderniederung für den Vogelzug mit Rastvögeln zu rechnen, z.B. Weißwangengänse, Ringelgänse, Graugänse und Goldregenpfeifer.

Die Gräben um das Plangebiet können als Lebensraum für Amphibien dienen, z.B. dem im Marschgebiet verbreitet vorkommenden und streng geschützten Moorfrosch.

Für die beschriebenen Lebensraumverluste hat vor dem Hintergrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine Kompensation durch Lebensraumverbesserung auf Grünlandflächen (extensive Nutzung und biotopgestaltende Maßnahmen, z.B. Wiedervernässung) zu erfolgen. Genauere Regelungen dazu, insbesondere auch eine mögliche Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen für die naturschutzrechtlichen Eingriffe, erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans.

Damit keine Brut- und Niststätten geschützter Arten zerstört werden, hat die Erschließung und Baufeldräumung des Plangebiets zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen, also außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode von Wiesenvögeln. Baumaßnahmen außerhalb dieses Zeitraums müssen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden (z.B. Einsatz von Vergrämuungs- oder Umsiedlungsmaßnahmen).

Eingriffe in die Gräben (zur Errichtung von Überfahrten) sollen zum Schutz von Amphibien nur im Dezember und Januar erfolgen. Zum Schutz wandernder Amphibien ist im Winter vor Baufeldräumung bis Mai ein Amphibienzaun an den äußeren Baugebietsrändern zu

errichten und dafür Sorge zu tragen, dass im Plangebiet vorhandene Moorfrösche nach außerhalb gelangen.

Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,5 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 von wasserwirtschaftlich bewirtschafteten Gräben umgeben sind. Es sind Beet-Gruppen-Strukturen mit unterschiedlich feuchten Bereichen zu erkennen. Im westlichen Teil der Fläche besteht derzeit ein kleines Wäldchen angrenzend an die Ortslage Katings.

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.

Anlass der Planung ist ein Investorenprojekt zur Entwicklung einer Ferienhausanlage. Die Investoren stammen aus Kating und sind Eigentümer des Grundstücks und werden auch die Anlage langfristig selbst betreiben. Der Verkauf einzelner Ferienhäuser an Dritte ist nicht geplant. Neben dem Neubau von 21 Ferienhäusern ist die Umnutzung eines ehemaligen Stallgebäudes als Servicegebäude vorgesehen. Für die Regelung des Vorhabens wird parallel der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 aufgestellt.

Das Plangebiet soll als Sonderbaufläche mit der Zweckbezeichnung „Ferienwohnen“ dargestellt werden.

5.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

5.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Gesetzliche Umweltschutzziele

Für die räumliche Planung relevante gesetzliche Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen.

Relevante Ziele aus den Fachgesetzen sind insbesondere

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden, insbesondere bezüglich Neubebauung
- der Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der biologischen Vielfalt sowie Eigenart und Schönheit der Landschaft

- die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie der Schutz von wertvollen Biotopen und Lebensräumen
- der Schutz von Menschen, Natur-, Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Fachgesetzlich geschützte Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Planerische Umweltschutzziele

Relevante planerische Umweltschutzziele ergeben sich insbesondere aus Raumordnung und Landschaftsplanung.

Im Regionalplan V liegt der Ortsteil Kating - wie die gesamte Halbinsel Eiderstedt - in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. In diesen Gebieten sollen räumliche Planungen die touristische Entwicklung und die landschaftsgebundene Erholung besonders berücksichtigen. Die Ortslage ist sogar Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung (Regionalplan Kapitel 5.4; s.a. Abb. 4, gelber Pfeil)

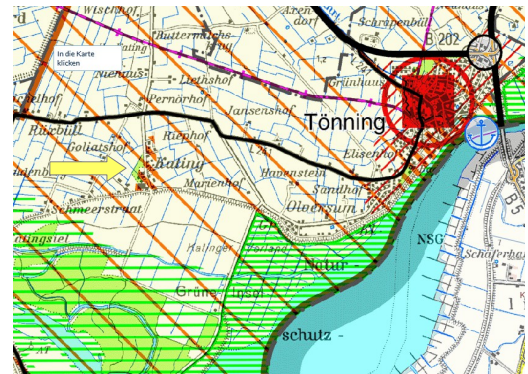


Abbildung 4: Regionalplan V (Ausschnitt)

Eine entsprechende Ausweisung befindet sich auch im LEP (Kapitel 4.7.3).

Bei der Bauflächenentwicklung gilt der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Neue Bauflächen sollen außerdem nur in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 3.9 LEP). Die letzteren Kriterien treffen auf die geplante Feriensiedlung zu. Wie eine Innenpotentialanalyse im Rahmen einer anderen örtlichen Planung ergeben hat, weist Kating keine Innenpotentiale auf bzw. diese sind nicht verfügbar (s.a. Kap. 2.1).

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I liegt Kating, wie große Teile der Halbinsel Eiderstedt, in einem Bereich, der die Voraussetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfüllt. Bisher ist hier kein LSG ausgewiesen. Im Textteil des Landschaftsrahmenplans (Kapitel 4.2.6) heißt es zur Ausweisung von LSG: „Im Umfeld der Siedlungen sollen angemessene Freihaltebereiche geprüft und gegebenenfalls vorgesehen werden, die nicht dem Landschaftsschutz unterliegen. Den Städten und Gemeinden sollen dadurch Möglichkeiten für eine Siedlungsentwicklung erhalten bleiben. Die Freihaltebereiche sollen in der Regel angrenzend an die vorhandene Ortslage ausgewiesen werden.“ Da das Plangebiet direkt an der Ortslage liegt und teilweise bereits von dieser geprägt ist, kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet auch zukünftig nicht Bestandteil eines LSG werden würde.

Etwa 1 km südlich des Plangebiets im Katinger Watt liegt eine Schwerpunktzone des landesweiten Biotopschutzverbunds. Aufgrund der Entfernung sind durch die Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zudem liegt die Halbinsel Eiderstedt in der Gebietskulisse des Wiesenvogelbrutschutzes. Dies muss bei der Eingriffs- bzw. Ausgleichsbetrachtung berücksichtigt werden.

5.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Planung wird unter möglicher Schonung von Natur und Landschaft erstellt. Eingriffe werden angemessen ausgeglichen.

Die gesetzlichen Umweltschutzziele werden durch Berücksichtigung der jeweiligen Belange im Aufstellungsverfahren und bei der Abwägung beachtet.

Belange von Landschaftstourismus und Erholung werden durch die Planung nicht wesentlich betroffen, da das Plangebiet keinen wesentlichen Wert in diesem Bereich besitzt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

5.2.1.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Flächennutzung/Arten und Biotope

Die Eingriffsfläche im Plangebiet ist größtenteils eine Grünlandflächen (Rinderweide), die im Osten und Süden durch einen privaten Graben begrenzt wird. Es sind Beet-Gruppen-Strukturen mit unterschiedlich feuchten Bereichen zu erkennen.

Im Ostteil des Plangebiets besteht eine kleine Waldfläche, der Nordteil des Plangebiets gehört zur ehemaligen Hofstelle und ist bereits teilweise bebaut/versiegelt.

Westlich und nördlich grenzt das Plangebiet an bestehende Wohngebiete an, östlich an weitere landwirtschaftliche Flächen, während südlich, jenseits des Grabens eine Straße vorbeiläuft. Hier findet sich weitere Bebauung, anschließend an den Eiderdeich. Südlich davon befinden sich erneut landwirtschaftliche Flächen in der Eiderniederung.

Es wird davon ausgegangen, dass das Artenspektrum der typischen Zusammensetzung auf Grünlandflächen entspricht.

Bei der Gruppe der **Vögel** sind dementsprechend insbesondere eine Reihe von Wiesenvogelarten (z.B. Rotschenkel, Feldlerche, ggf. auch Austernfischer, Wiesenpieper, Schafstelze) als potentielle Brutvögel sowie aufgrund der großen Bedeutung des Wattenmeerraums und der Eiderniederung für den Vogelzug Rastvögel (z.B. Weißwangengänse, Ringelgänse, Graugänse und Goldregenpfeifer) zu erwarten. Brutvorkommen von Gehölz- und Röhrichtrüter kann es dagegen mangels entsprechender Strukturen im Plangebiet nicht geben. Lediglich auf angrenzenden Flächen gibt es entsprechende Strukturen, so dass das Plangebiet ggf. als Nahrungsraum für entsprechende Arten dient.

Die Gräben um das Plangebiet können als Lebensraum für **Amphibien** dienen, z.B. dem im Marschgebiet verbreitet vorkommenden und streng geschützten Moorfrosch.

Aufgrund der Verbreitung und Habitatsprüche können Vorkommen mehrerer **Fledermausarten** im bzw. am Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, insbesondere der häufigen Arten Breitfledermaus, Zwergfledermaus, ggf. auch Großer Abendsegler und (in der Umgebung an vorhandenen Gewässern) Wasserfledermaus. Alle Fledermäuse gehören zu den streng geschützten Arten. Das Plangebiet selbst ist aufgrund fehlender Gehölze oder sonstiger als Quartiere bzw. Tagesverstecke dienender Strukturen für Fledermäuse ausschließlich als potentielles Jagdrevier relevant.

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

Boden

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 Biotop sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Wasser

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.

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

Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern

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

Landschaft

Im Rahmen des Landschaftsbildes sollen laut Naturschutzgesetzgebung 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. Das Gebiet ist durch seine Lage an den Gebäuden der Hofstelle, der Bebauung an der südlich vorbeiführenden Straße und dem dahinter liegenden Eiderdeich sowie das Wäldchen geprägt, das sich aus der ehemaligen Windschutzpflanzung entwickelt hatte. Hier sind aktuell jedoch starke Sturmschäden zu verzeichnen gewesen, das Erscheinungsbild ist daher bereits erheblich verändert.

Auswirkungen auf Menschen/Immissionen

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. Die Betriebsanlagen der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle werden nur noch als Lager- und Einstellflächen genutzt, eine (Wieder-)Aufnahme landwirtschaftlicher Nutzung, insbesondere Tierhaltung, ist nicht geplant, so dass keine entsprechenden Immissionen im Plangebiet bestehen oder zu erwarten sind.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Etwa 150 m nördlich 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.

5.2.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand gegenüber dem Bestand nicht wesentlich ändern. Die für eine Bebauung/Befestigung benötigten Flächen blieben unbefestigt und könnten weiter als Grünland genutzt werden.

Kating ist in der überörtlichen Planung als Schwerpunkt für die touristischer Entwicklung benannt worden. Daher ist es folgerichtig, dass sich Projekte dieser Branche in diesem Ortsteil der Stadt Tönning ansiedeln wollen. Aufgrund fehlender Bauflächen und Innenentwicklungspotentiale würden dann andere Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, die möglicherweise weniger geeignet sind.

5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

5.2.2.1 Bau- und anlagenbedingte erhebliche Auswirkungen

Die Umsetzung der Flächennutzungsplan-Änderung wird zur Errichtung von Gebäuden und Flächenversiegelung 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.

Insbesondere Nahrungs- ggf. auch Bruthabitate für Wiesenvogelarten und Fledermäuse gehen durch die Umsetzung der Planung verloren. Es ist jedoch anzumerken, dass das Gebiet auf drei Seiten sehr nah an besiedelten Bereichen liegt und störungsempfindliche Arten hier vermutlich nicht vorkommen. Das Plangebiet weist keine Kleingewässer oder erhöhte Wasserstände durch gedrosselte Entwässerung auf, jedoch Gehölze und Gräben. Es handelt sich nicht um extensiv oder in kleinteiliger Struktur genutzte Flächen. Nördlich, westlich und südlich angrenzend liegt Bebauung, im Osten großflächige Bereiche der Landwirtschaft. Durch Störungen und Scheuchwirkungen besitzt das Plangebiet auf-

grund seiner geringen Größe und der damit verbundenen geringen Entfernung zu den angrenzenden Siedlungsflächen verminderte Eignung insbesondere als Lebensraum und Brutrevier für Wiesenvogelarten. Es sind genug gleichartige Flächen in der Umgebung vorhanden, so dass durch den Verlust des Plangebiets der Erhaltungsdruk der örtlichen Populationen nicht wesentlich erhöht wird.

Ähnliches gilt für die Rastvögelvorkommen. Das Plangebiet fällt durch die Scheuchwirkungen als Rastgebiet aus. Das Plangebiet liegt auf drei Seiten viel zu nah an besiedelten und durch den Menschen genutzten Bereichen. Die Flächen der Eiderniederung südlich des unmittelbar angrenzenden Eiderdeichs eignen sich sehr viel mehr für Rastvögel und werden auch entsprechend frequentiert.

Der Lebensraumverlust, der durch die Umsetzung entsteht, ist in geeigneter Weise und angemessener Größenordnung auszugleichen, um erhebliche Auswirkungen auf Arten und Biotope zu vermeiden.

In die umgebenden Entwässerungsgräben wird nicht wesentlich eingegriffen, sie bleiben also vollständig erhalten. Im Westen wird zudem ein neuer Entwässerungsgraben an das System angeschlossen, so dass sich dieser Lebensraum entsprechend erweitert. Wesentliche Auswirkungen auf vorhandene Amphibienpopulationen sind daher nicht zu erwarten. Ein wesentlicher Eingriff könnte im Bereich der Windschutzpflanzung zu erwarten sein, die sich zu einem Wäldchen entwickelt hatte. Witterungsbedingt sind aktuell jedoch erhebliche Verluste in dem nicht mehr ganz jungen Bestand zu verzeichnen gewesen. Insbesondere ältere Exemplare der flachwurzeln Pappeln sind Stürmen zum Opfer gefallen, so dass Fällungen notwendig waren. Durch Beseitigung von Bäumen können möglicherweise Quartiere vorkommender Fledermäuse und gehölzbrütender Vögel betroffen werden. Deshalb sollten Fällungen nur im Zeitraum Dezember und Januar vorgenommen werden, wenn mögliche Quartiere sicher unbewohnt sind. Sollten Quartiere festgestellt werden, muss Ersatz (z.B. durch Anbringen von Brutkästen) geschaffen werden. Allerdings werden durch die Planung weite Teile der Gehölze auch erhalten, gesichert und im Plangebiet ergänzt. Gebäudebewohnende Arten sind hingegen durch die Planung nicht betroffen, da das Bestandsgebäude im Plangebiet erhalten wird.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist jedoch 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.

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.

Wie oben dargestellt, sind vermutlich keine lokalen Wiesenvogelpopulationen durch die Planung wesentlich betroffen, in die relevanten Lebensräume für Amphibien wird nicht wesentlich eingegriffen. Gehölzbrütende Vögel und Fledermäuse können betroffen sein, jedoch können in Verbindung mit geeigneten Vermeidungs-, Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen artenschutzrechtlich relevante Tatbestände vermieden werden. Diese

müssen auf den nachfolgenden Planungsebenen festgelegt und mit den entsprechenden Instrumenten gesichert werden.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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 ebenfalls gering.

Das Landschaftsbild wird durch neue Gebäude verändert, das Gewicht der Bebauung nimmt gegenüber der freien Landschaftsfläche zu, die Bebauung rückt an die bestehenden Wohngebäude im Süden und Westen des Plangebiets heran.

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.

5.2.2.2 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 der saisonal anwesenden Feriengäste proportional verändern. Aufgrund der Nutzungsart und der Nutzungsintensität mit geplanten ca. 21 Hauseinheiten auf einer Fläche von ca. 1,3 ha (ohne das Teilgebiet des geplanten Funktionsgebäudes) fügt sich die Planung jedoch grundsätzlich in die dörfliche Struktur ein und verursacht dementsprechend nur geringe störende Auswirkungen. Die touristische Nutzung in Verbindung mit der zentral geplanten Freifläche kann zwar u.U. zu einer größeren Nutzung der Freibereiche führen, jedoch nicht in einem völlig wohngebietsuntypischen und zumal voraussichtlich saisonal beschränkten Ausmaß. Die Verkehrserzeugung durch die geplante Nutzungsart werden vergleichbar einer Wohnnutzung sein, ggf. sogar geringer, da im Urlaub eher Gemeinschaftswege eines kompletten Haushalt zu erwarten sind als im Wohnalltag, wo sich die Wege eher aufsplitten.

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

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt muss eine als Wiesenvogel-Lebensraum geeignete Ausgleichsfläche in angemessener Größe zu extensivem Grünland aufgewertet werden. Das genaue Maß bestimmt sich nach den detaillierteren Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan. Die Extensivierung kann folgende Merkmale umfassen:

- 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.

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.

Die vorhandenen Entwässerungsgräben werden (bis auf die Straßenüberführungen) erhalten, so dass die Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt minimiert werden können.

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

Die Erschließung und Baufeldräumung des Plangebiets wird zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, also außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode von Wiesenvögeln erfolgen, oder andernfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (z.B. Einsatz von Vergrämungs- oder Umsiedlungsmaßnahmen).

Eingriffe in die Gräben (zur Errichtung von Überfahrten) sollen zum Schutz von Amphibien nur im Dezember und Januar erfolgen. Zum Schutz wandernder Amphibien ist im Winter vor Baufeldräumung bis Mai ein Amphibienzaun an den äußeren Baugebietsrändern zu errichten und dafür Sorge zu tragen, dass im Plangebiet vorhandene Moorfrösche nach außerhalb gelangen.

Genauere Regelungen zu diesen Maßnahmen können durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgen.

5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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 (s.a. Kapitel 3.).

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.

5.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

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

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

5.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen 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.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Tönning beabsichtigt im ca. 4 km westlich des Hauptsiedlungsgebiets gelegenen Ortsteil Kating die Ausweisung eines Ferienhausgebietes zur qualitätsorientierten touristischen Entwicklung des Ortsteils. 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. 1,5 ha und soll im Flächennutzungsplan gemäß dem Planungsziel als Sonderbaufläche „Ferienwohnen“ statt wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Das Plangebiet ist bisher größtenteils Grünlandfläche, im Westen befindet sich eine kleine Waldfläche. An den Rändern des Plangebiets befinden sich Entwässerungsgräben. Im Norden, Westen und Süden grenzt Bebauung an, im Osten unbebaute Fläche, die landwirtschaftlich genutzt werden.

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 eine Fußgängerüberwegung eingegriffen, sie bleiben erhalten und werden innerhalb des Plangebiets um ca. 80 m erweitert. Der Versiegelungsgrad wird im parallel aufgestellten B-Plan 37 begrenzt und außerhalb des Plangebiets wird zusätzlicher Retentionsraum durch Grabenaufweitungen geschaffen.

Zur Verminderung dieser Auswirkungen der Planung können Beschränkungen der zulässigen versiegelten Fläche, Eingrünungsmaßnahmen 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, sowie um Ersatzaufforstungen. Genauere Regelungen dazu werden im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 getroffen.

Übersicht der erheblichen Umweltauswirkungen:

Maßnahme	Auswirkung	Berücksichtigung in der Planung
Umgestaltung von Grünlandflächen in einer Größe von ca. 0,8 ha und Waldflächen in einer Größe von ca. 0,4 ha einschließlich Errichtung neuer Gebäude und Flächenversiegelung	Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen	Gestalterische Maßnahmen und Eingrünungen (festgesetzt im B-Plan 37), Schaffung/Aufwertung geeigneter ersatzlebensräume außerhalb des Plangebiets
	Veränderung des Landschaftsbilds	
	Störung des natürlichen Wasserhaushalts	Reduzierung der versiegelten Fläche (im B-Plan 37)
	Eingriffe in Bodenschichten	

5.3.4 Quellenangaben

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

- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)
- Hochwasserkarten Schleswig-Holstein (www.hochwasserkarten.schleswig-holstein.de)

- Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003
- Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
- Ortsbesichtigung

6 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan-Änderung liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425
- Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungs-gesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP) in der Fassung vom 25.11.2021 (GVOBl. 2021, 1409)
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)