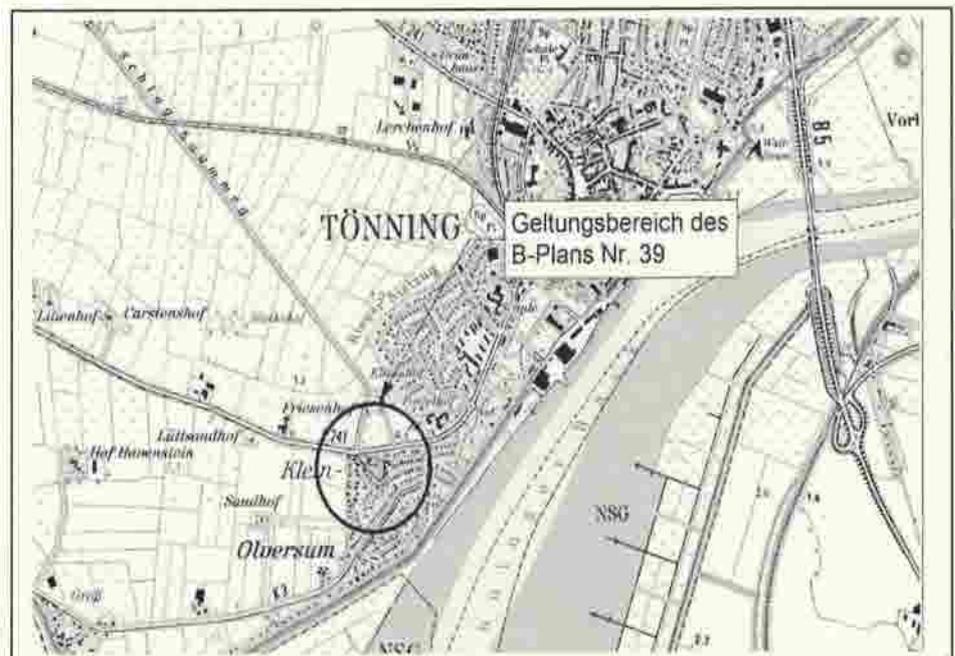

Stadt Tönning

Bebauungsplan Nr. 39 „Katinger Landstraße“

Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan

Auftraggeber: **Stadt Tönning**
Kreis Nordfriesland

Planung: **OLAF**
Inhaber:
Dipl.-Ing. Michael Mäurer
Landschaftsarchitekt bdla

Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
e-mail: info@olaf.de

Bearbeiter: Dipl.- Ing. M. Mäurer

Stand: Satzungsfassung

I N H A L T

1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
1.2	Lage und Umfang des Plangebietes.....	3
1.3	Rechtsgrundlagen.....	3
1.4	Verfahren.....	3
2	Städtebauliche Ausgangssituation	4
2.1	Umgebung des Plangebietes	4
2.2	Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes	4
2.3	Erschließung	4
3	Inhalte des Planes	4
3.1	Städtebauliches Entwurfskonzept	4
3.2	Flächenbilanz	5
3.3	Bauflächen	5
3.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	5
3.3.3	Örtliche Bauvorschriften.....	6
3.4	Verkehrerschließung	6
3.5	Technische Ver- und Entsorgung.....	6
3.5.1	Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung	6
3.5.2	Elektroenergieversorgung.....	7
3.5.3	Löschwasser	7
3.5.4	Müllentsorgung.....	7
3.5.5	Immissionsschutz.....	7
3.6	Grünplanung, Natur und Landschaft	7
4	Hinweise	7
5	Kosten der Planrealisierung	8
	UMWELTBERICHT (TEIL B)	9
1	Inhalte und Ziele der Planung	9
1.1	Angaben zum Standort	9
1.2	Art und Umfang des Vorhabens	9
1.3	Bedarf an Grund und Boden	9
2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	10
2.1	Beschreibung der Umweltschutzziele	10
2.2	Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes.....	11



2.3	Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz	11
3	Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..	11
3.1	Schutzgut Boden / Fläche	12
3.2	Schutzgut Wasser	12
3.3	Schutzgut Klima / Luft.....	12
3.4	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	13
3.4.1	Biotope und Lebensräume	13
3.4.2	Schutzgebiete.....	13
3.4.3	Flora und Fauna	13
3.4.4	Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens	13
3.5	Schutzgut Landschaft.....	14
3.6	Schutzgut Mensch	15
3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	15
3.8	Wechselwirkungen/Kumulierungen	15
3.9	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
3.10	Energienutzung und-effizienz	17
3.11	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	17
3.12	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	17
4	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	17
4.1	Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	17
4.2	Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	18
5.1	Beschreibung und Bewertung des Eingriffes.....	18
5.2	Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen	19
5.3	Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	19
5.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	21
6	Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung	21
6.1	Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)	21
6.2	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten	21
6.3	Referenzliste der Quellen	22
7	Zusammenfassung.....	22



Begründung (Teil A)

1 Einleitung

Die Stadt Tönning hat am 28.03.2022 für das Gebiet südlich der Katinger Landstraße westlich des Nydamweges und der Wikingerstraße, östlich des Störtebekerweges und nördlich der Rathmann-Tetens-Straße die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Katinger Landstraße“ zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes beschlossen.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In dem Plangebiet, das im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll eine Wohnbebauung realisiert werden, um ein Angebot für den örtlichen Bedarf an Wohnungen zu schaffen.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zur Zeit im Außenbereich. Es ist im Westen, Süden und Osten aber vollständig von Wohnbebauung umschlossen.

Es hat eine Größe von rund 6.033 m² und umfasst das Flurstück 323, 393, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 404 und teilweise die Flurstücke 324 und 49/28 der Flur 5 der Gemarkung Tönning.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert am 1. September 2022 (GVObI. S. 1422)

1.4 Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß der §§ 8 und 10 BauGB aufgestellt. Er entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Tönning, der den Planbereich als Wohnbaufläche darstellt.

Zum Bebauungsplan Nr. 39 wird als Teil B ein Umweltbericht erstellt und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß der Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein (2013) durchgeführt.



2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südlich der Katinger Landstraße. Von der Katinger Landstraße aus wird nach Süden hin ein Wohnhaus und nach Osten angrenzend ein weiteres geplantes Wohnhaus erschlossen. Diese beiden Wohnhäuser liegen außerhalb des Plangebietes. Nach Osten grenzt die Wohnbebauung des Nydamweges und der Wikingerstraße an. Nach Süden und Westen ist es die Wohnbebauung des Störtebekerweges und der Rathmann-Tetens-Straße.

2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist eine Grünlandfläche südlich der Katinger Landstraße (L421). Der westliche Bereich umfasst eine Gartenfläche, die zu dem südlich der Katinger Landstraße stehenden Wohnhaus gehört. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Verbandsgewässer, dass aber mit einer Leitung DN 600 verrohrt ist.

2.3 Erschließung

Das Plangebiet ist im Süden an die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Wikingerstraße angebunden.

3 Inhalte des Planes

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Die Stadt Tönning möchte zusätzliche Wohnbauflächen bereitstellen. Dazu soll eine kleinere Fläche des Außenbereiches in die im Zusammenhang bebauten Ortslage einbezogen werden. Im Plangebiet sollen zwei Einzelhäuser und zwei Doppelhäuser bzw. Hausgruppen mit mindestens 6 Wohneinheiten errichtet werden. Eine Untergrenze und Obergrenze für zulässige Wohneinheiten wird nicht festgesetzt. Das Plangebiet wird für den KFZ Verkehr von der Wikingerstraße her erschlossen.

Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über eine Privatstraße



3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	5.033 m²
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	3.392 m ²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsfläche	31 m ²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	501 m ²
§ 9 (1) 15	Grünfläche	1.515 m ²
§ 9 (1) 16	Fläche für die Wasserwirtschaft	587 m ²
§ 9 (1) 12	Fläche für die Abfallentsorgung	7 m ²

3.3 Bauflächen

3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen der Verwaltung auch ausnahmsweise nicht zulässig sind. Damit soll sichergestellt werden, dass vorrangig Wohnraum geschaffen wird.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind damit zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Es wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt, die sich aus der umgebenden Bebauung ableitet. Die Bezugshöhe ist die vorhandene Straßenhöhe der Wikingerstraße im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Der genau Bezugshöhepunkt NHN ist in der Planzeichnung festgesetzt

Das zulässige Vollgeschoss als Höchstmaß leitet sich ebenfalls aus der Umgebungsbebauung ab.

3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Lage der Gebäude wird mit einer Baugrenze festgesetzt.



Da im WA 1 eine dichtere Bebauung geplant ist, wird hier die maximal für allgemeine Wohngebiete mögliche GRZ von 0,4 festgesetzt.

Im WA 2 wird für die größeren Grundstücke eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.3.3 Örtliche Bauvorschriften

Dachflächen

In Anlehnung an die umgebende Bebauung sind Sattel-, Walm- Krüppelwalm- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung wird mit einer Spanne von 20°-48° festgesetzt. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen können abweichend auch als Flachdächer ausgebildet werden. Zur Unterstützung des Oberflächenwasserrückhaltes auf dem Grundstück sind die Dächer von Garagen und Nebenanlagen mit einem Gründach zu versehen.

Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind als Materialien Verblendmauerwerk, Putz, Holz und Faserzementplatten zulässig.

Oberflächenbefestigung

Zu Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens sind alle Zufahrten und Stellplätze auf dem Grundstück mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

3.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung sowie die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge erfolgt über die Wikingerstraße. Für das Flurstück 324 wird ein Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger auf dem Flurstück 322 festgesetzt.

Die Verkehrserschließung der Grundstücke im Plangebiet ist über eine nicht öffentlich gewidmete Privatstraße gesichert.

3.5 Technische Ver- und Entsorgung

3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung

Es erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Ortsnetz zur Wasserversorgung und Schmutz- und Regenwasserentsorgung.

Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation erfolgt über den Nydamweg und die Wikingerstraße.



Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswasser nur begrenzt möglich. Das anfallende Oberflächenwasser wird in einen südlich des Plangebietes verlaufenden Regenwasserkanal der Stadt Tönning eingeleitet. Zur gedrosselten Einleitung des Regenwassers wird im Geltungsbereich ein Regenwasserrückhaltebecken angelegt.

Die Regenwasserleitung der Stadt Tönning entwässert in den Rieper Sielzug. Für einen erforderlichen Stauraumausgleich beim Einleiten in die Vorflut des Deich- und Hauptsielverbandes wird ein entsprechendes Stauraumvolumen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans geschaffen. In Abstimmung mit dem Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt soll ein Stauraumvolumen von 500m³/ha Baugebiet vorgehalten werden. Die Wohnbauflächen und Straßenverkehrsflächen haben eine Gesamtgröße von 0,4 ha. Es muss somit ein Stauraum von ca.250 m³ geschaffen werden. Der erforderliche Stauraum wird am Rieper Sielzug entlang des Schlagbaumweges geschaffen.

3.5.2 Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung erfolgt über das vorhandene Ortsnetz.

3.5.3 Löschwasser

Die vorhandenen öffentlichen Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundversorgung) liegen im Verantwortungsbereich der Stadt Tönning. Derzeit ist eine ausreichende Versorgung mit Löschwasser nicht sichergestellt. Die Stadt Tönning arbeitet derzeit an einer Lösung, fehlendes Löschwasser über Tankfahrzeuge bereitzustellen.

3.5.4 Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch das vom Kreis als Träger der Abfallentsorgung beauftragte Unternehmen. Die Mülltonnen werden am Tag der Abholung auf die für die Abfallentsorgung festgesetzte Fläche an der Wikingerstraße gestellt.

3.5.5 Immissionsschutz

Maßnahmen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

3.6 Grünplanung, Natur und Landschaft

Im Umweltbericht wird der Eingriff und der Ausgleich bilanziert. Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Plangebiet.

4 Hinweise

Bodendenkmalpflege

Der überplante Bereich liegt in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird ausdrücklich 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.

Artenschutz

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu verhindern sind folgende Maßnahmen erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:

Gehölbeseitigung

Erforderliche Rodungen oder Beseitigungen von Gehölzen und Gebüsch sind außerhalb der Brutzeit der europäischen Vögel im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.

5 Kosten der Planrealisierung

Maßnahmen der Bodenneuordnung sowie private Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen sind erforderlich.

Sämtliche Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.



Umweltbericht (Teil B)

1 Inhalte und Ziele der Planung

Die Stadt Tönning hat am 28.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Katinger Landstraße“ zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes beschlossen.

Im Plangebiet, das im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, soll eine Wohnbebauung realisiert werden, um ein Angebot für den örtlichen Bedarf an Wohnungen zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,598 ha.

1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Tönning. Tönning selbst liegt am Ausgang der Eider in der Eiderstedter Marsch. Aus nacheiszeitlichen Ablagerungen, (in diesem Falle Watt), haben sich Marschböden entwickelt. So ist die Landschaft aufgrund ihrer fruchtbaren Böden von Agrarwirtschaft geprägt und aufgrund der hohen Wasserstände vor allem von Grünland eingenommen aber auch von Acker.

Das Gebiet befindet sich südlich der Katinger Landstraße, wo bereits ein Wohnhaus gebaut wird. Dies liegt jedoch außerhalb des Plangebietes, ein schmaler Pfad führt von Süden her dorthin. Nach Osten grenzt die Wohnbebauung des Nydamweges und der Wikingerstraße an, nach Süden und Westen die Wohnbebauung des Störtebekerweges und der Rathmann-Tetens-Straße.

Im Plangebiet ist zur Zeit überwiegend Rohboden vorzufinden. Es handelt sich um eine ehemalige Grünlandfläche mit Wiesencharakter und mit Ruderalflur im westlichen Randbereich. Der nordwestliche Bereich umfasst eine großzügige Gartenfläche mit Wohnhaus. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Verbandsgewässer, das aber mit einer Leitung DN 600 verrohrt ist. Das Plangebiet ist im Süden an die öffentliche Straßenverkehrsfläche der Wikingerstraße angebunden.

1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Stadt Tönning möchte zusätzliche Wohnbauflächen bereitstellen. Dazu soll eine kleinere Fläche des Außenbereiches in die im Zusammenhang bebauten Ortslage einbezogen werden. Im Plangebiet sollen zwei Einzelhäuser und zwei Doppelhäuser bzw. Hausgruppen mit insgesamt 6 Wohneinheiten errichtet werden. Das Wohngebiet wird für den KFZ Verkehr von der Wikingerstraße her erschlossen. Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über eine Privatstraße.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:



Tab. 1: Flächenbilanz des Geltungsbereiches für den B-Plan 39

Baugesetzbuch	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	6.033 m ²
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	3.392 m ²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsfläche	31 m ²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung	501 m ²
§ 9 (1) 15	Grünfläche	1.515 m ²
§ 9 (1) 16	Fläche für die Wasserwirtschaft	587 m ²
§ 9 (1) 12	Fläche für Abfallentsorgung	7 m ²

2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Beschreibung der Umweltschutzziele

Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesentwicklungsplan 2021 (LEP 2021) wird liegt Tönning einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Tönning selbst ist ein Unterzentrum mit Teilfunktion als Mittelzentrum.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) liegt Tönning in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Zudem ist es als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet dargestellt.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 gibt es keine relevanten Darstellungen für den Planungsraum.

Landschaftsrahmenplan

Im LRP wird das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung bezeichnet.

Flächennutzungsplan

Im FNP wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Tönning steht, dass besonders im Süden der Stadt Wohngebiete ausgewiesen werden und dafür besonders Freiräume innerhalb von bestehenden Siedlungen genutzt werden sollen. Aussagen zum Landschaftsbild beziehen sich auf die freie Landschaft und Begrünung der Innenstadt. Andere Punkte zur Flora und Fauna beziehen sich ebenfalls auf die freie Landschaft. Ansonsten gelten eher allgemeine Aussagen zu Schutzgütern.



2.2 Berücksichtigung der Umweltschutzziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt außerhalb von wertvollen Gebieten für Natur und Landschaft. Es liegt am Stadtrand von Tönning, eingebettet in ein Wohngebiet. Die angrenzende freie Landschaft ist überwiegend von Grünland geprägt, das viele Kleingewässer enthält und von Gräben und Sielen durchgezogen ist. Es ist eine offene Landschaft mit wenigen Gehölzen, nur direkt im Nordosten befindet sich eine eingewachsene Streuobstwiese. Die Ziele des Landschaftsplanes werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Schutzgebiete und Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind durch die Planung nicht betroffen. Insgesamt werden die übergeordneten Umweltschutzziele in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

2.3 Baugesetzbuch und Bundesnaturschutzgesetz

Für die vorliegende Planung gilt die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Diesem Grundsatz wird in der vorliegenden Planung gefolgt.

Die Einhaltung der Vorschriften zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist sicherzustellen. Hierzu wird im Rahmen der Bestandsaufnahme eine artenschutzrechtliche Bewertung als Beurteilungsgrundlage für die zuständige Naturschutzbehörde erarbeitet. Erforderliche Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in die Planung übernommen.

3 Bestandsaufnahme, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 BauGB). Die planungsrelevanten Schutzgüter, ihre Funktionen und ihre Betroffenheit sind darzustellen. Vorgesehen sind die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Darüber hinaus werden Aussagen zu geschützten Bereichen und zum Artenschutz gemacht.

Für die Schutzgüter erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Hierzu werden – soweit möglich – die erheblichen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen beschrieben. Darüber hinaus erfolgen Planungsaussagen zur Vermeidung



von Emissionen, den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie zur Energienutzung und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

3.1 Schutzgut Boden / Fläche

Die Landschaft im Planungsraum ist aus Wattboden entstanden. Es haben sich binnendeichs Marschböden entwickelt.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangebiet sind typisch für die Region, weit verbreitet und von allgemeiner Bedeutung. Durch die Planung wird es zu Flächenverlusten und Bodenversiegelungen kommen. Der Boden wird erheblich beeinträchtigt, da es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöten) kommen wird. Die erheblichen Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung detailliert bewertet.

3.2 Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser wird zwischen Grund- und Oberflächenwasser unterschieden.

Es ist geplant, das Niederschlagswasser durch Teilversiegelung zum Teil vor Ort versickern zu lassen. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Versickerung jedoch nur begrenzt möglich. Überschüssiges Wasser wird zunächst in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und südlich des Plangebietes in einen Regenwasserkanal abgeleitet.

Wasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiete kommen im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vor.

Bewertung und Prognose

Für das Grundwasser ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung. Durch die zusätzlichen Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens. Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken gesammelt und verzögert in das Verbandsgewässer im Süden abgeleitet. Der Boden übernimmt dabei eine Filterfunktion, Beeinträchtigungen des Grundwassers können dennoch nicht ganz ausgeschlossen werden.

3.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Stadt Tönning liegt im atlantischen Klimaraum, der durch kühle Sommer und milde Winter mit hohen Niederschlägen gekennzeichnet ist. Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für das lokale Klima.

Bewertung und Prognose

Das Schutzgut hat eine allgemeine Bedeutung und wird durch die Planung nicht verändert.



3.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.4.1 Biotope und Lebensräume

Das Gebiet für die Wohnbebauung besteht zur Zeit überwiegend aus Rohboden. Es handelt sich um eine ehemalige Grünlandfläche mit Wiesencharakter, wovon am nordwestlichen Rand noch Überreste zu sehen sind. Dort befindet sich auch eine Baumhecke. Im westlichsten Winkel geht die Wiese in Ruderalflur über. Der nordwestliche Bereich umfasst eine großzügige Gartenfläche mit Wohnhaus. Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Verbandsgewässer, das aber mit einer Leitung DN 600 verrohrt ist. Von Süd nach Nord verläuft ein Pfad Richtung des neuen Wohnhauses, das außerhalb des Plangebietes liegt.

Bewertung und Prognose

Durch die Planung wird das Grünland überbaut.

Insgesamt wird die Zerstörung und Überbauung von Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung durch die vorliegende Planung vorbereitet. Dadurch entstehen erhebliche Eingriffe, die im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden und zu kompensieren sind.

3.4.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Ein paar hundert Meter weiter zur Eider und Nordsee hin beginnen die Natura 2000 Gebiete, die z.T. flächengleich auch EU-Vogelschutzgebiet, Ramser-Gebiet, NSG und Nationalpark Wattenmeer sind.

Bewertung und Prognose

Die Natura 2000 Gebiete haben eine hohe Bedeutung. Da das Baugebiet jedoch innerhalb einer bestehenden Siedlung liegt, wo z.B. kein typischer Platz für Wiesenvögel ist, sind kaum negative Auswirkungen zu erwarten. Auch andere wattenmeertypische Lebewesen finden hier keinen Lebensraum. Die Bebauung wirkt sich aufgrund der Entfernung nicht auf das Schutzgebiet aus.

3.4.3 Flora und Fauna

Das Plangebiet hat für Tiere und Pflanzen keine besondere Bedeutung. Die Wiese ist nur noch rudimentär vorhanden. Alle anderen Lebensräume sind für seltene Arten nicht interessant.

3.4.4 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in der Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planung die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.1 und 4 BNatSchG)
- Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG)
- Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)



Vorkommen europäischer Vogelarten sowie Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Im Plangebiet können Vorkommen von Gebüsch- und Baumbrütern nicht ausgeschlossen werden. Besonders störungsempfindliche oder Rote-Liste-Arten sind aufgrund der Lage im Wohngebiet und fehlender Lebensräume nicht zu erwarten.

Quartiere von Fledermäusen können aufgrund fehlender Gebäude und fehlender Quartierbäume im Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden.

Weitere Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da sie dort keinen geeigneten Lebensraum finden.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn in dieser Zeit Gebüsche und andere Gehölze entfernt oder Nistplätze an Gebäuden zerstört werden. Eine Rodung der Gehölze darf deshalb nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Jahres erfolgen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

Bewertung und Prognose

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist nicht gegeben. Unter den europäischen Vogelarten ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit bei Gehölzbrütern gegeben.

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben wird als artenschutzrechtlich zulässig angesehen.

3.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in ein Wohngebiet eingebettet. Es handelt sich um ein ehemaliges Grünland.

Bewertung und Prognose

Durch die zusätzliche Bebauung wird das Plangebiet technisch überprägt. Dies hat weiträumig gesehen so gut wie keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da das Grundstück von der freien Landschaft aus kaum einsehbar ist. Für die direkten Nachbarn geht der Blick auf eine frei Grünlandfläche verloren.

Aufgrund der geringen Einsehbarkeit des Plangebietes kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes.



3.6 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind das Wohnumfeld und die Wohnqualität, gesundheitliche Aspekte sowie die Erholungs- bzw. Freizeitfunktion von besonderer Bedeutung. Beeinträchtigungen werden z.B. durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung hervorgerufen.

Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftliche Fläche dar. Es hat keine besondere Bedeutung hinsichtlich Wohnqualität oder der Erholungs- bzw. Freizeitfunktion.

Bewertung und Prognose

Durch das geplante Wohngebiet kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnqualität der in der Umgebung wohnenden Menschen. Lärm ist hauptsächlich während der Bauphase zu erwarten. Durch die Zufahrten zu den Grundstücken erhöht sich eine Verkehrsbelastung nur geringfügig. Durch die Schaffung von max. 6 Wohneinheiten ist nicht mit einer erheblichen Erhöhung von Emissionen zu rechnen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der überplante Bereich liegt in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird ausdrücklich 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.

Im Planungsraum sind keine Kulturdenkmäler bekannt (digitaler Archäologieatlas des Landes und Denkmalliste des archäologischen Landesamtes in Kiel, Stand 25.06.2015). Innerhalb des Plangebietes liegen keine sonstigen Sachgüter.

Bewertung und Prognose

Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

3.8 Wechselwirkungen/Kumulierungen

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter, zum einen als Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen, zum anderen für die zahlreichen abiotischen Funktionen für Boden und Wasser. Die Auswirkungen



auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig. Nach aktuellem Planungsstand ist nicht mit zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen zu rechnen, welche die negativen Auswirkungen durch die Planung weiter verstärken.

Weitere Planungen in der Umgebung sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt. Wechsel- oder Kumulationswirkungen sind nicht erkennbar.

3.9 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Im Plangebiet sind durch die geplante Nutzung keine wesentlichen zusätzlichen Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten. Auch sind keine Belästigungen durch die Realisierung des Vorhabens zu erwarten.

Abfälle

Mit gefährlichen oder gesundheitsgefährdeten Abfällen ist nicht zu rechnen. Die Müllbeseitigung erfolgt durch das vom Kreis als Träger der Abfallentsorgung beauftragte Unternehmen.

Abwässer

Es erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Ortsnetz zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung.

Niederschlagswasser

Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswasser nur begrenzt möglich. Das anfallende Oberflächenwasser wird in einen südlich des Plangebietes verlaufenden Regenwasserkanal der Stadt Tönning eingeleitet. Zur gedrosselten Einleitung des Regenwassers wird im Geltungsbereich ein Regenwasserrückhaltebecken angelegt.

Die Regenwasserleitung der Stadt Tönning entwässert in den Rieper Sielzug. Für einen erforderlichen Stauraumausgleich beim Einleiten in die Vorflut des Deich- und Hauptsielverbandes wird ein entsprechendes Stauraumvolumen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans geschaffen. In Abstimmung mit dem Deich- und Hauptsielverband Eiderstedt soll ein Stauraumvolumen von 500m³/ha Baugebiet vorgehalten werden. Die Wohnbauflächen und Straßenverkehrsflächen haben eine Gesamtgröße von 0,4 ha. Es muss somit ein Stauraum von ca.250 m² geschaffen werden. Der erforderliche Stauraum wird am Rieper Sielzug auf den Flurstücken 54 und 49 der Flur 6 in der Gemarkung Tönning geschaffen

Bewertung und Prognose

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist geregelt. Die Entwässerung anfallender Niederschläge erfolgt über den Regenwasserkanal der Stadt Tönning und über den Rieper Sielzug. Insgesamt können durch die dargestellten Vorkehrungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.



3.10 Energienutzung und-effizienz

Die Elektroenergieversorgung soll über das vorhandene Ortsnetz erfolgen.

3.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Im Plangebiet sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führen. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten, um den Schadstoffausstoß möglichst gering zu halten.

3.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Durch die vorliegende Planung werden keine umwelt- oder gesundheitsgefährdenden Stoffe eingebracht oder abgelagert, die zu Unfällen mit Schadstoffen führen können. Der Planungsraum befindet sich nicht in empfindlichen oder extremen Lebensräumen, so dass keine schwerwiegenden Naturkatastrophen, z.B. infolge des Klimawandels, zu erwarten sind. Durch die Lage, Ausrichtung und Ausdehnung der Planung sind keine zusätzlichen oder neuen Risiken für die bestehende oder zukünftige Nutzung erkennbar. In der Nähe des Plangeltungsbereiches befinden sich keine gesundheits- oder umweltgefährdenden Industrieanlagen, die zu Risiken für Mensch oder Umwelt führen.

In Absprache mit dem Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Tönning kann bei einer erforderlichen Schlauchlänge von 75 m der Brandschutz ohne zusätzlich Aufstellflächen im B-Plangebiet sichergestellt werden.

Weitere Risiken sind nicht erkennbar.

4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 6.033 m² überplant und mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Insgesamt darf eine Fläche von 3.392 m² überbaut werden. Hinzu kommen Zuwegungen und Nebenanlagen mit max. 263 m², die teilversiegelt werden dürfen. Durch die Bebauung wird Fläche beansprucht und Boden dauerhaft zerstört. Grünland wird zerstört. Es entsteht 1.515 m² Grünfläche und 587 m² sind für die Wasserwirtschaft in Form eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.

Insgesamt entstehen kleinflächig erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Biotope. Die anderen Schutzgüter werden nicht beeinträchtigt.

Entstehende erhebliche Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Kap. 5) bilanziert und Kompensationsmaßnahmen festgelegt.



4.2 Zusammenfassende Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Grünland weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Möglicherweise würde dann an anderer Stelle Fläche überbaut und Boden und Lebensräume zerstört werden, um zusätzliche Wohnflächen zu schaffen.

5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

5.1 Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Im Plangebiet kommen vorwiegend Grünlandflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Zerstörungen und Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen. In diesem Falle wird ein artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland aus der Nutzung genommen und überbaut.

Der Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Für die zusätzliche Versiegelung erfolgt die Berechnung gem. Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“. Somit gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Im Folgenden wird für die Versiegelung des artenarmen Intensivgrünlandes aufgrund der geringfügig höheren Wertigkeit (im Vergleich zu Acker) der Faktor 0,5 für Vollversiegelung und 0,5 für Teilversiegelung festgelegt.

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

Da im WA 1 eine dichtere Bebauung auf 1890 m² geplant ist, wird hier die maximal für allgemeine Wohngebiete mögliche GRZ von 0,4 festgesetzt.

Im WA 2 wird für die größeren Grundstücke auf 1.514 m² eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

Die Lage der Gebäude wird mit einer Baugrenze festgesetzt.

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Durch die geplanten Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser.

Zu Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens sind alle Zufahrten und Stellplätze auf dem Grundstück mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Die versiegelten Flächen werden mit dem Faktor 0,5 multipliziert.

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes inmitten einer bestehenden Siedlung kommt es zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in der freien Landschaft.



Tab. 2: Flächenbilanz mit Überbauung/Versiegelung

Bezeichnung	Fläche in m ²	GRZ	Zuschlag	Faktor für Teilversiegelung	Versiegelung in m ²
WA	3.392				
Davon WA 1	1.890	0,4	0,2		1.134
Davon WA 2	1.514	0,25	0,125		568
Straßenverkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung	488				488
Fläche für Abfallentsorgung	7				7
Gesamtversiegelung					2.197

Tabelle 3: Bilanzierung des Eingriffs

Eingriff in Schutzgut	Fläche in m ²	Faktor Ausgleich	Kompensationserfordernis in m ²
Boden/Fläche			
Überbaubare Fläche WA 1	756	0,7	529
Nebenanlagen/Zuwegungen WA 1 teilversiegelt	378	0,4	454
Überbaubare Fläche WA 2	379	0,7	265
Nebenanlagen/Zuwegungen (v.a. Teilversiegelung) in m ²	189	0,4	76
Straßenverkehrsflächen	495	0,4	198
Gesamtkompensationserfordernis Boden/Fläche in m ²			1.522

5.2 Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen

Bodenversiegelung

Durch die aktuelle Planung erfolgt eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung auf einer Fläche von max. 2.197 m².

Biotope und Lebensräume

Durch die Planung kommt es zu einer dauerhaften Zerstörung von Grünland und ruderalen Randstreifen.

Gehölze können erhalten bleiben. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen, die bei den Lebensräumen allgemeiner Bedeutung im Rahmen der Eingriffsbewertung für den Boden bilanziert werden.

5.3 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.



Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Die aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind zwingend erforderlich, um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu verhindern.

Bodenschutz

Zur Verminderung der Eingriffe in den Boden sind bei Erdarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Erhaltung der Gehölze

Vorhandene Gehölze sollen erhalten bleiben

Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser

Zur Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens sind alle Zufahrten und Stellplätze auf dem Grundstück mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen.

Naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens

Zum gedrosselten Rückhalt des Oberflächenwassers in die vorhandene Regenwasserleitung der Stadt Tönning wird im Geltungsbereich ein Regenrückhaltebecken angelegt. Die Fläche des Regenrückhaltebeckens wird als naturnahes Feuchtbiotop angelegt. Die Uferbereiche sind mit einer Böschungsneigung von 1:5 anzulegen und mit einer Initialpflanzung von Stauden des Ufersaumes zu bepflanzen.

Anlage einer Streuobstwiese

Eine Fläche von 1.227 m² im Nordwesten des Plangebietes wird aus der jetzigen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotopen entwickelt.

Die Streuobstwiese ist mit verschiedenen, regionaltypischen Lokalobstsorten und -arten anzulegen. Es sind Obstbäumen der Qualität Hochstamm (Stammhöhe 1,60m -1,80m) zu wählen. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 10m x 10m vorzunehmen.

Die Anpflanzungen sind bis zum endgültigen Anwachsen zu pflegen und bis zum Erreichen der Kultursicherheit durch Einzelbaumschutz oder forstliche Kulturzäunung gegen Wildverbiss zu schützen. Die Gehölzpflanzung ist aufzuziehen und dauerhaft zu erhalten. Ggf. entstehende Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Fläche der Streuobstwiese ist extensiv als Dauergrünland zu nutzen. Die Fläche ist einmal im Jahr nach dem 15.07. gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.



Kompensation über Ökokonto

Für den Ausgleich des verbleibenden Kompensationserfordernisses von 300 m² wird außerhalb des Geltungsbereiches das Ökokonto AZ.:67.30.3-21/21 (Pellworm) im Naturraum Marsch in Anspruch genommen.

Tab 3: Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen im Gebiet	Fläche in m ²	Faktor	Kompensationswert in m ²
Kompensationserfordernis Versiegelung			1.522
Kompensationsmaßnahme: Anlage einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandbewirtschaftung	1.227	1	1.227
Ökopunkte aus dem Ökokonto Naturraum Marsch	300		300

5.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Eine Suche nach weiteren Alternativflächen für die Wohngebiete scheint hier nicht sinnvoll, denn die Planung folgt den Zielen des Landschaftsplanes, Freiräume innerhalb bestehender Siedlungen - besonders im Süden der Stadt Tönning - für neue Baugebiete zu nutzen.

Insgesamt stellt die aktuelle Variante diejenige Planungsmöglichkeit mit den geringsten Eingriffen in Natur und Landschaft dar.

6 Zusätzliche Angaben zur Umweltprüfung**6.1 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)**

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitorings die Städte und Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Für die aktuelle Planung sind keine spezifischen Maßnahmen zur Überwachung erforderlich. Insofern sind laufend die Hinweise der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB auszuwerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall einzuleiten.

6.2 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener, öffentlich zugänglicher Informationen zu Natur und Landschaft durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.



6.3 Referenzliste der Quellen

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt. Folgende Fachplanungen, Quellen und Literatur wurden verwendet:

- Landschaftsplan Tönning (2001)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)
- Regionalplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum IV (2005)
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999)
- Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein, Planungsraum III (2020)
- Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein (2013)
- Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Homepage, Stand August 2023)
- Umweltportal Schleswig-Holstein (Homepage, Stand August 2023)
- Digitaler Atlas Nord (Homepage, Stand August 2023)
- Datenrecherche und Auswertung des Arten- und Fundpunktkatasters SH (FÖAG 2019)
- Abfrage zu Tier- und Pflanzenarten im Untersuchungsraum inkl. 1.000 m Umgebung beim Artkataster des LLUR (Antwort per E-Mail vom 04.08.2023)

7 Zusammenfassung

Die Stadt Tönning hat am 28.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Katinger Landstraße“ zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes beschlossen.

Dazu soll eine kleinere Fläche des Außenbereiches innerhalb einer bestehenden Siedlung bebaut werden, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist. Hier soll eine Wohnbebauung realisiert werden, um ein Angebot für den örtlichen Bedarf an Wohnungen zu schaffen.

Es sollen zwei Einzelhäuser und zwei Doppelhäuser bzw. Hausgruppen mit insgesamt 6 Wohneinheiten errichtet werden. Das Wohngebiet wird für den KFZ-Verkehr von der Wikingerstraße her erschlossen. Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über eine Privatstraße.

Mit dem Bebauungsplan wird eine Fläche von ca. 6.033 m² überplant, wovon insgesamt eine Fläche von 3.392 m² überbaut werden darf. Hinzu kommen Zuwegungen und Nebenanlagen mit max. 263 m², die teilversiegelt werden dürfen. Durch die Bebauung wird Fläche beansprucht und Boden dauerhaft zerstört.

Durch die Planung wird Grünland überbaut, das eine allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz hat. Es entstehen erhebliche Eingriffe, die im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden und zu kompensieren sind.



Im Plangebiet kommen keine streng geschützten Arten vor, für die die Vorschriften nach § 44 BNatSchG gelten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen kommt es zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen so keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Als Kompensationsmaßnahme wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf einer Fläche von 1.227 m² die Anlage eine Streuobstwiese mit extensiver Grünlandpflege und als minimierende Maßnahme die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens festgesetzt.

Durch die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ergeben abschließend keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

Die Begründung wird gebilligt.

Tönning, den 18.02.2024


.....
Klömmer, Bürgermeisterin

