

Begründung zum B-Plan Nr. 26 - Stadt Tönning

Stadt Tönning
Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 26

Stand April 2016

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Einleitung	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2	Anlass und Ziel der Planung	3
3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3.1	Ziele der Raumordnung	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Landschaftsplan	5
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche/Bauweise	6
4.4	Erschließung/Infrastruktur	6
4.5	Immissionsschutz	7
4.6	Versorgungsflächen	8
4.7	Entwässerung	8
4.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	9
4.9	Hinweise	9
5.	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
5.2	Eingriffsermittlung und -bewertung	10
5.3	Ausgleichsermittlung	12
6.	Umweltbericht	13
6.1	Einleitung	13
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
6.3	Zusätzliche Angaben	23

1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan (B-Plan) liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011 S. 225)
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 2014, GVOBl. Schl.-H., S.8)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

2. Einleitung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst die Flurstücke 10, 11, 18/2, 19, 20, 21, 22/2, 86/23 und 27/6 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Tönning. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13,3 ha und liegt am westlichen Rand der Ortslage Tönning. Das Plangebiet besteht derzeit aus Grünlandflächen.

Die Stadt Tönning mit 4.856 Einwohnern (Stand 30.06.2015) liegt an der südlichen Grenze des Kreises Nordfriesland an der Eider unweit ihrer Mündung. Tönning ist ein regionales Versorgungszentrum, Tourismusschwerpunkt (historische Innenstadt und Hafen, Multi-mar Wattforum), Hafen- und Verwaltungsstandort (Nationalparkverwaltung, Wasser- und Schifffahrtsamt).

2.2 Anlass und Ziel der Planung

Als regionales Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum und Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung soll und will die Stadt Tönning ausreichend gewerbliche Bauflächen für eine differenzierte lokale Wirtschaftsstruktur zur Verfügung stellen. Insbesondere durch die zentrale und verkehrsgünstige Lage (Kreuzung von B 5 und B 202) besteht eine kontinu-

ierliche Nachfrage nach entsprechenden Ansiedlungsflächen. Die derzeit bestehenden gewerblichen Bauflächen sowie mögliche Innenentwicklungspotentiale sind weitgehend ausgeschöpft. Eine genauere Beschreibung und Darstellung von geprüften Standort- und Planungsalternativen wird im Rahmen der parallel aufgestellten 18. FNP-Änderung vorgenommen. Daher besteht Bedarf, durch Bauleitplanung neue Flächenreserven zu schaffen. Dies soll durch eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets West südlich der Landesstraße 241 erfolgen. Die gewerbliche Vorprägung sowie die Nutzung der bestehenden Erschließung sprechen für diese Standortwahl, auch wenn dadurch bisher unbebaute Freiflächen in Anspruch genommen werden müssen. Zu beachtende Aspekte bei der Planung sind daher eine Nutzungsverdichtung zur effizienten Flächennutzung und die verträgliche Einbindung in die bestehende städtebauliche Situation, insbesondere was Erschließung und Immissionsschutz betrifft.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

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

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

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

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

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

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der gültige FNP der Stadt Tönning stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Für die Umsetzung der Planungsziele muss der FNP parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert werden (18. FNP-Änderung).

3.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Tönning ist das Plangebiet zum größten Teil noch als Ackerfläche kartiert worden, nur der östliche und südöstliche Teil als Grünland.

Im Entwicklungsteil gehört das Plangebiet zu Flächen, die als „für die bauliche Entwicklung relativ konfliktarm“ eingestuft wurden. An den Plangebietsrändern sowie das Plangebiet durchquerend sind Fußwegeverbindungen eingeplant. In Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes des Landschaftsplans ist dieses geplante Wegenetz jedoch als überholt einzustufen.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die in der Stadt Tönning verfügbaren gewerblichen Bauflächen sind weitgehend bebaut. Es besteht jedoch weiterhin Nachfrage nach Neuansiedlungen sowie örtlichen Betriebserweiterungen und -verlagerungen. Deshalb will die Stadt mit der vorliegenden Bauleitplanung das bestehende Gewerbegebiet West erweitern, um langfristig ihrer Funktion als regionales Wirtschaftszentrum gerecht zu werden.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden weitgehend Gewerbegebiete festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben, was dem Ziel der Planung entspricht.

Von den zulässigen Nutzungen werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, da in Tönning bereits Versorgungsschwerpunkte an anderen, städtebaulich integrierten Lagen bestehen. Diese sollen nicht beeinträchtigt werden. Außerdem soll mit dem Ausschluss der Kundenverkehr im Plangebiet verringert und damit der Straßenanschluss entlastet werden.

Ausgenommen von dem Einzelhandelsausschluss im Plangebiet sind untergeordnete Verkaufsstätten im räumlichen und funktionalen Zusammenhang von Gewerbebetrieben, da diese die gewünschte gewerbliche Nutzung unterstützen können. Für Güter mit besonderem Platzbedarf, insbesondere KfZ, Möbel, Bau- und Gartenbedarf, kann auch von der Unterordnung unter dem sonstigen Betrieb abgesehen werden. Der räumlich-funktionale Bezug muss jedoch in jedem Fall gewährleistet sein, so dass keine eigenständigen Einzelhandelsbetriebe und keine dem jeweiligen Gewerbebetrieb fremden Sortimente zulässig sind.

In den bestehenden gewerblich genutzten Flächen Tönning ist verbreitet die Praxis vorhanden, dass sich der Wohnsitz des Betriebsinhabers bzw. generell eine betriebsbezogene Wohnung auf dem Betriebsgrundstück befindet. Da das Plangebiet auch wesentlich für die Ansiedlung oder Erweiterung lokaler und regionaler Betriebe dienen soll, wird

diese Praxis aufgegriffen, und die betriebsbezogene Wohnnutzung, die gemäß § 8 (3) Baunutzungsverordnung ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig ist, als allgemein zulässig festgesetzt. Dem Gebietscharakter steht dies nicht entgegen, da der eindeutige Betriebsbezug sowie die notwendige Unterordnung unter die gewerbliche Nutzung die Wohnnutzung beschränkt und hinter den Gewerbegebietscharakter zurückstellt, auch was die notwendige Toleranz gegenüber Störungen angeht.

Immissionsschutzrechtlich bestehen auch keine Bedenken, da eine mögliche Wohnnutzung in allen Baufeldern bei der Ermittlung der Emissionskontingente berücksichtigt wurde (s. Kapitel 4.5). Außerdem wären auch bei einem generellen Ausschluss der Wohnnutzung immissionsschutzrechtliche Konflikte bzw. Einschränkungen für die Gewerbegebiete unvermeidlich, da in der direkten Umgebung des Plangebiets bereits Wohnbebauung existiert, die ebenfalls in den Festsetzungen des B-Plans zu berücksichtigen wäre.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Baufläche wird durch eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 begrenzt. Außerdem sind höchstens zwei Geschosse zulässig.

Damit ist sichergestellt, dass im Plangebiet eine der gewerblichen Nutzung angemessene bauliche Entwicklungen entstehen kann, die sich im Rahmen der üblichen Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO bewegen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird für das Plangebiet unterschiedlich festgesetzt. Im nördlichen Bereich auf eine Firsthöhe von 11 m über NN und eine Traufhöhe von 8 m über NN, im südlichen Bereich beträgt die maximale Firsthöhe 16 m über NN und die Traufhöhe 13 m über NN (die Geländehöhe beträgt ca. 1 m über NN). Mit dieser Staffelung wird berücksichtigt, dass in Bezug auf den Landschaftseindruck von der nördlich verlaufenden Landesstraße mit begleitendem Fuß-/Radweg aus eine Höhenreduzierung im nördlichen Plangebietsteil angebracht ist. Die Staffelungsgrenze liegt in etwa in einem Abstand von 200 m zur Straße.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Die festgesetzten Baugrenzen erlauben eine sehr flexible Anordnung der Baukörper im Plangebiet, da die Anforderungen und Grundstückszuschnitte von Betrieb zu Betrieb sehr unterschiedlich sein können und nicht vorhersehbar ist, welche Betriebe sich an welcher Stelle ansiedeln werden. Lediglich zu den Plangebietsrändern wird ein größerer Abstand eingehalten, um hier von den angrenzenden Freiflächen weiter abzurücken. Dies gilt nicht für die östliche Plangebietsgrenze, an die die Baugrenze näher herangeführt wird. Dies lässt die Möglichkeit zu, dass Betriebe aus dem benachbarten Gewerbegebiet sich bei Bedarf in das neue Gebiet erweitern können, wenn eine teilweise Verrohrung/Überbrückung des Grabens zwischen beiden Gebieten auf Objektebene genehmigungsfähig ist. Dieser Graben wird als Verbandsanlage des Sielverbands entwidmet und geht in die privaten Grundstücksflächen ein (s.a. 4.6).

Es wird offene Bauweise festgesetzt, da dies der geplanten Nutzung entspricht.

4.4 Erschließung/Infrastruktur

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße „Am Ziegelhof“, über die das bestehende Gewerbegebiet West an die Landesstraße 241 („Gardinger Chaussee“) angeschlossen ist. Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Verkehrsaufkommen an diesem Kno-

tenpunkt. Um zu ermitteln, ob dadurch Konflikte und Probleme entstehen, die im Rahmen der Planung gelöst werden müssen, wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt (Ingenieurbüro Schlicht.ing, Hamburg, 30.04.2014). Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass aus verkehrlicher Sicht auch durch die geplanten Gewerbeansiedlung weiterhin eine gute bis sehr gute Verkehrsqualität im Plangebiet gegeben und der Knotenpunkt „Am Ziegelhof / L241 Gardinger Chaussee“ für die Anbindung des Plangebiets ausreichend dimensioniert ist.

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 26 wird eine geringfügige Fläche des bestehenden B-Plans Nr. 10 (Gewerbegebiet West) überplant. Die dort vorgesehene Baumreihe und der Graben an der Westseite der Straße „Am Ziegelhof“ müssen für die Erschließung des Plangebiets auf kurzer Strecke unterbrochen werden.

Die neuen Gewerbegebiete werden über eine Ringstraße erschlossen, die im Querschnitt Raum für eine 6,50 m breite Fahrbahn (ausreichend für den Begegnungsfall LKW/LKW), einseitige alternierende Parkstreifen sowie einseitigem Geh- und Radweg (3,00 m Breite) bietet.

4.5 Immissionsschutz

Von der geplanten gewerblichen Nutzung können Immissionen ausgehen, insbesondere Schallemissionen. Daher wurde eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt (dB-Con, Kaltenkirchen, 24.02.2014), die nach einer Planänderung nochmals überprüft und auf den aktuellen Planungsstand angepasst wurde (dBCon, Kaltenkirchen, 23.03.2016). Nördlich der L 241, in kürzester Entfernung ca. 100 m von der Plangebietsgrenze entfernt, liegt ein Wohngebiet. Entlang der L 241 befinden sich Wohngebäude im Außenbereich. Im Geltungsbereich des benachbarten B-Plan 10 (Gewerbegebiet West) sind Betriebsleiterwohnungen zulässig und sind auch Wohngebäude vorhanden. Alle diese bestehenden Wohnnutzungen wurden als Immissionsorte betrachtet. Zusätzlich wurden zukünftig zulässige Wohnnutzungen (Betriebswohnungen) im B-Plan 26 berücksichtigt. Die Vorbelastung durch Gewerbelärm aus dem benachbarten Gebiet des B-Plans 10 wurde in Form der dort zulässigen maximalen Emissionskontingente mit berücksichtigt.

Im Ergebnis werden für die einzelne Baufelder des Plangebiets folgende Emissionskontingente festgesetzt, bei deren Einhaltung keine schädlichen Auswirkungen auf die Immissionsorte entstehen.

Begründung zum B-Plan Nr. 26 - Stadt Tönning

Baufeld	Emissionskontingente
	Tag / Nacht dB(A) / m ²
1	61 / 46
2	61 / 46
3	60 / 45
4	60 / 43
5	60 / 43
6	60 / 45
7	60 / 45
8	60 / 45
9	60 / 45
10	60 / 45

Bei den angegebenen Werten ist die bestehende Vorbelastung an den Immissionsorten bereits berücksichtigt.

Da es entsprechende Nachfrage gibt und das Modell, dass Wohnsitz des Betriebsinhabers und Betriebsitz auf demselben Gelände liegen, regional durchaus gängig ist, hat sich die Stadt Tönning entschieden, die im Rahmen von § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige, betriebsbezogene und untergeordnete Wohnnutzung allgemein für eine Wohnung je Betrieb zuzulassen. In der Berechnung der Emissionskontingente ist dies insofern berücksichtigt, als dass für alle Baufelder eine zulässige Wohnnutzung angenommen wurde. Betriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln, haben auf der Grundlage der konkreten Betriebsausstattung und -organisation nachzuweisen, dass sie die jeweiligen flächenbezogenen Emissionskontingente einhalten.

4.6 Versorgungsflächen

Für die Niederschlagswasserentsorgung werden im Plangebiet zwei Flächen für Rückhaltebecken festgesetzt, in denen eine Sammlung, Zwischenspeicherung, ggf. Behandlung/ Vorklärung und gedrosselte Abgabe in die Vorfluter erfolgen kann. Aufgrund der Größe des Plangebiets und der geringen Höhenunterschiede sind zwei Standorte notwendig. Für die Schmutzwasserentsorgung ist aufgrund der geringen Höhenunterschiede eine Pumpleitung erforderlich. Der Standort für die dafür notwendige Pumpstation wird im Nordosten des Plangebiets an der Erschließungsstraße durch Festsetzung gesichert.

4.7 Entwässerung

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlief bisher ein Verbandsgewässer des Sielverbands Norderwasserlösung. Da dieses Gewässer künftig auf beiden Seiten von Gewerbegebietsflächen umgeben ist, die ggf. auch gemeinsam gebietsübergreifend genutzt werden, wird das Verbandsgewässer auf vorhandene Gräben im Süden, Westen und Norden des Plangebiets verlegt. Der Graben am Ostrand bleibt weiterhin für die Grundstücksentwässerung erhalten, wird aber aus der Unterhaltung durch den Sielverband herausgenommen. Es wird festgesetzt, dass die Funktionsfähigkeit des Grabens von den anliegenden Grundstückseigentümern sicherzustellen ist. Damit wird zur stärkeren Durchset-

zungskraft einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben auf den angrenzenden Grundstücken mit der Bewirtschaftungsverpflichtung verknüpft.

Die erwähnten Gräben am Süd-, West- und Nordrand des Plangebiets werden einschließlich einer benötigten Ausbaureserve auf der Seite des Plangebiets (die Grabenseiten außerhalb des Plangebiets bleiben unverändert) als Wasserflächen festgesetzt. Für diese Gräben wird auf der Grundlage einer Fachplanung ein Gewässerausbau beantragt, um sie als Verbandsgewässer des Sielverbands Norderwasserlösung herzustellen. In der Maßnahme enthalten ist dabei auch die Beseitigung des Grabens, der innerhalb des Plangebiets liegt. Der Gewässerausbau bedarf einer Genehmigung nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz. Nach einer Vorabstimmung mit der unteren Wasserbehörde kann eine entsprechende Genehmigung in Aussicht gestellt werden, so dass die Durchführbarkeit des B-Plans angenommen werden kann.

Durch die Festsetzung der vorhandenen Gräben und der damit verbundenen Sicherstellung der Niederschlagswasser-Ableitung wird auch gewährleistet, dass kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet auf angrenzende Flächen (insbesondere im Bereich des südlich verlaufenden Bahnkörpers) gelangt.

Die Geländeoberfläche des Plangebiets liegt überwiegend bei ca. 1,00 m über NN. Teilflächen im Osten und Südosten wurden jedoch in der Vergangenheit abgeziegelt und liegen im Mittel ca. 0,70 m tiefer. Der mittlere Hochwasserstand am Pegel Tönning - Norderbootfahrt, wo sich der lokale Endpunkt der Binnenentwässerung befindet, liegt bei 0,27 m über NN, wobei der bisher gemessene Höchststand 0,90 m über NN beträgt. Aufgrund der geringen Entfernung des Plangebiets zu diesem Pegel ist damit zu rechnen, dass aufgrund von Rückstauung ähnliche Wasserstände im Plangebiet erreicht werden. Das bedeutet, dass Überflutungsgefahren im Plangebiet entstehen können. Um eine plangemäße Nutzung zu gewährleisten, wird das Plangebiet daher als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder gegen Naturgewalten erforderlich sind, verbunden mit dem Hinweis, dass für Bebauung im Plangebiet ausreichende Schutzmaßnahmen gegen diese Überflutungsgefahr zu treffen sind. Es wird empfohlen, Bauflächen so aufzufüllen, dass die Oberkante der untersten Ebene baulicher Anlagen deutlich über 1,00 m ü. NN liegt.

4.8 Geh, Fahr- und Leitungsrechte

Für die Bewirtschaftung des Grabens im Süden des Plangebiets wird eine Fläche für Geh- und Fahrrechte zugunsten des Sielverbands Norderwasserlösung bzw. des Deich- und Hauptsielverbands Eiderstedt festgesetzt.

Für die Gräben im Westen und Norden des Plangebiets wurde eine Vereinbarung mit den Eigentümern der angrenzenden Flurstücke getroffen, dass die Bewirtschaftung zukünftig einseitig von außerhalb des Plangebiets erfolgt.

4.9 Hinweise

Es wird 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 Gewäs-

sers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

An den Rändern des Plangebiets werden Grünflächen-Streifen von ca. 5 m Breite festgesetzt, um die Bebauung abzuschirmen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verbessern. Der Streifen soll nur mit kleinwüchsigen einheimischen Gehölzen bepflanzt werden, um diese Funktion zu unterstützen, die Wiesenvögel-Lebensräume auf den sich anschließenden Grünlandflächen jedoch nicht zu beeinträchtigen.

Im Süden grenzt der Grünstreifen an Grundstücke der Bahn. Da der Streifen breit genug ist, die Bahngrundstücke nicht berührt werden und nur kleinwüchsige Gehölze vorgegeben werden, ist eine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs durch den Bewuchs nicht zu befürchten.

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 den B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Bebauung und Verkehrsflächen zugelassen. Diese Eingriffe sind bei Durchführung der Planung zur weiteren Siedlungsentwicklung Tönning unvermeidlich.

Eine Standortalternativenprüfung wurde auf Ebene des B-Plans nicht durchgeführt, da dies auf Ebene der parallelen Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt.

Die Einordnung des B-Plans im Hinblick auf die Eingriffsvermeidung (Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung) wird in Kapitel 2.2 der Begründung bereits dargestellt.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um zu vermeiden, dass Individuen geschützter Tierarten getötet bzw. Brutplätze zerstört werden, ist die Beseitigung von Gehölzen und Gewässern im Plangebiet außerhalb der Brutperiode vorzunehmen, also Anfang Oktober bis Ende Februar. Für die Grünlandflächen sollte die Baufeldräumung/der Baubeginn in dieser Zeit liegen, um eine Ansiedlung von brütenden Arten zu verhindern. Bei späterem Baubeginn oder längerer Baupause sind für den gleichen Zweck Vergrämungsmaßnahmen vorzunehmen.

Diese Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind dem artenschutzfachlichen Fachbeitrag (BioConsult GmbH, Husum, Juli 2014) entnommen.

5.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG, die durch den B-Plan vorbereitet werden, werden im Folgenden auf der Grundlage des 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 9.12.2013 ermittelt und bewertet.

Die Eingriffsflächen im Plangebiet sind im Wesentlichen Grünlandflächen, die von Entwässerungsgräben gesäumt sind. Intensivgrünland zählt laut Anhang zum o.g. Erlass 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. Die vorhandene Beet-Gruppen-Struktur mit teilweise feuchter Ausprägung erhöht die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum. So sind die Eingriffsflächen in der Gesamtschau zwischen den beiden genannten Kategorien einzuordnen.

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 können Eingriffe erfolgen (z.B. durch Verdichtung oder Umgestaltung), die jedoch in der Regel keine dauerhaften Auswirkungen auf die Bodenstruktur haben. Insgesamt sind knapp 10 ha Fläche betroffen:

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Eingriffsintensität (GRZ)	Eingriffsfläche
Gewerbliche Bebauung	112.100 qm	Boden, Wasser, Landschaftsbild	0,8	<u>89.680 qm</u>
Verkehrsfläche	9.920 qm	Boden, Wasser, Landschaftsbild	1	<u>9.920 qm</u>
Summe				<u>99.600 qm</u>

Eingriffe in Bezug auf **Wasser** werden auch in erster Linie durch bebaute bzw. versiegelte Flächen verursacht, indem die Versickerung auf den betroffenen Flächen verhindert wird. Betroffen sind prinzipiell dieselben Flächen wie beim Schutzgut Boden. Allerdings werden die Eingriffe dadurch vermindert, dass über die Oberflächenentwässerung der größte Teil des Niederschlagswassers in den lokalen Wasserhaushalt zurück geführt wird. Die Tränkekuhle, die bei Bebauung des Gebiets beseitigt werden muss, ist ein künstliches Stillgewässer ohne Anschluss ans Gewässernetz. Dadurch hat sie für den Wasserhaushalt nur untergeordnete Bedeutung.

Für **Arten und Lebensgemeinschaften** ist durch Bautätigkeit bzw. Umgestaltung praktisch das gesamte Plangebiet in einer Größenordnung von ca. 12 ha von Eingriffen betroffen. Die Entwässerungsgräben am Rand des Plangebiets bleiben erhalten bzw. werden sogar vergrößert. Der Ausbau dieser Gräben stellt zunächst auch einen Eingriff dar, jedoch wird die Böschung, die dem Plangebiet zugewandt ist (und wo ein notwendiger Ausbau stattfindet) flacher hergestellt als wassertechnisch notwendig (Böschungverhältnis 1:3) und geht im oberen Bereich in den festgesetzten Grünstreifen über, der bepflanzt werden soll, so dass durch die Ausführung der Maßnahme der Eingriff in sich ausgeglichen wird.

Zur Abschätzung der Planauswirkungen auf die vorkommenden Arten wurde eine artenschutzfachliche Erfassung und Prüfung durch Fachgutachter durchgeführt (BioConsult GmbH, Husum, Juli 2014).

Die ausgleichspflichtigen Eingriffe betreffen v.a. die zulässige bauliche Nutzung für

Haupt- und Nebenanlagen sowie die Verkehrsflächen. Von den Baugebieten können gemäß festgesetzter GRZ 80 % bebaut werden, bei der festgesetzten Verkehrsfläche muss von einer Vollversiegelung ausgegangen werden. Die Eingriffe betreffen Feuchtgrünlandflächen mit Gruppenstrukturen, die besondere Bedeutung für den Naturschutz besitzen. Allerdings ist ein Großteil der Flächen noch vor ca. 15 Jahren noch als Acker intensiv genutzt worden, wie z.B. die Kartierung im Landschaftsplan der Stadt Tönning zeigt. Das **Landschaftsbild** wird in der Form umgestaltet, dass ca. 13 ha bisherige landschaftliche Freifläche in Siedlungsfläche umgewandelt wird. Die Qualität des Landschaftsbildes wird dabei vermutlich nicht wesentlich verändert, da der neue Ortsrand nicht viel anders aussehen wird als der bisherige. Aber das Verhältnis zwischen landschaftlicher Freifläche und Siedlungsgebiet wird deutlich zuungunsten der Landschaft verändert.

5.3 Ausgleichsermittlung

Im unter 5.2 genannten Runderlass werden im Anhang Orientierungen für Art und Maß von Ausgleichsmaßnahmen gegeben.

Für Eingriffe in den Boden sollen z.B. im Flächenverhältnis mindestens 1 zu 0,5 landwirtschaftliche Flächen in naturnahe Biotopflächen umgewandelt werden.

Eingriffe in Bezug auf Wasser können ausgeglichen werden, indem das normal verschmutzte Niederschlagswasser in Regenrückhaltebecken behandelt und gering verschmutztes örtlich versickert wird. Eine Versickerung ist auf dem Marschboden des Plangebiets aufgrund des hohen Grundwasserstands nicht sinnvoll. Eine Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt über ein zentrales Ableitungssystem wird als ausreichende Kompensation angesehen.

Ausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild ist im Sinne einer landschaftstypgerechten Gestaltung möglich. Im strukturarmen Naturraum Marsch kann dies weniger durch Pflanzmaßnahmen, sondern z.B. auch in Form von Grünlandextensivierung und Gewässeraufwertung erfolgen.

Die Plangebietsflächen sind derzeit als Grünland mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Allerdings wurden sie in der Vergangenheit nicht dauerhaft als Grünland genutzt, so dass der Ausgleichsfaktor auf 1 : 0,8 vermindert wird. Dadurch ergibt sich ein **Ausgleichsflächenbedarf von 79.680 qm bzw. Ökopunkten.**

Art des Eingriffs	Eingriffsfläche	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsflächenbedarf
Bauliche Nutzung	99.600 qm	1:0,8	<u>79.680 qm</u>

Für die artenschutzrechtlich relevanten Lebensraumverluste sind laut gutachterlicher Erfassung die möglichen Brutreviere des Kiebitz als Leitart mit dem größten Revierflächenbedarf im Plangebiet maßgeblich. Daher muss auf der Grundlage der Erfassung von maximal 3 Kiebitz-Brutrevieren als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme für Vögel insgesamt eine **Grünlandextensivierung und eventuelle Wiedervernässung in einer Größenordnung von 6 ha auf Flächen mit Habitateignung für die Ansiedlung von zusätzlichen Kiebitz-Brutpaaren** vorgenommen werden, und zwar aus Gründen des Artenschutzes vor Durchführung des Eingriffs („CEF-Maßnahme“).

Zusätzlich dazu müssen die zu beseitigende Tränkekuhlen als gesetzlich geschütztes Biotope durch Neuanlage gleich großer **Gewässer (ca. 300 qm)** in örtlicher Nähe ausgeglichen werden, ebenfalls vor Durchführung des Eingriffs als „CEF-Maßnahme“. Dies ist aufgrund des gesetzlichen Biotopschutzes Voraussetzung dafür, dass die Beseitigung der

Gewässer genehmigt werden kann.

Der Ausgleichsbedarf wird insgesamt auf externen Öko-Konto-Flächen westlich des Plan-gebiets erbracht (Gemarkung Tönning, Flur 6, Flurstücke 6, 8, 84/7, 85/9, 142 und 144). Deren Eignung sowie die flächenspezifisch umzusetzenden Maßnahmen und Nutzungsbe-schränkungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und rechtsverbindlich gesichert.

Da die Flächen eine entsprechende Eignung aufweisen, kann der naturschutzrechtliche und der artenschutzspezifische Ausgleich überlagernd auf denselben Flächen erbracht werden.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13,3 ha und liegt am westlichen Rand der Ortslage Tönning. Das Plangebiet besteht derzeit aus Grünlandflächen. Im Norden verläuft die Landesstraße 241, im Osten liegt das bestehende Gewerbegebiet West, im Süden wird das Plangebiet von der Bahntrasse Husum - St.Peter-Ording begrenzt, im Westen liegen weitere landwirtschaftliche Flächen.

Die Stadt Tönning liegt im Naturraum Eiderstedter Marsch.

6.1.1.2 Ziele und Festsetzungen des B-Plans

Durch die Planung werden Bauflächen für die langfristige gewerbliche Entwicklung der Stadt zur Verfügung gestellt. Für die festgesetzten Gewerbegebiete wird eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 1,6 festgesetzt. Es sind maximal zwei Geschosse zulässig. Die Firsthöhe darf im nördlichen Teil maximal 11,00 m über NN betragen, die maximale Traufhöhe 8,00 m über NN, im südlichen Teil sind Firsthöhen von 16,00 m über NN und Traufhöhen von 13,00 m über NN erlaubt. Die Geländeoberfläche beträgt ca. 1,00 m über NN. Es werden zwei Flächen für Niederschlagswasserrückhaltebecken festgesetzt. Ein Streifen von 5 m an den Plangebietsrändern wird als Grünfläche mit Bepflanzungsbindung für niedrigwüchsige einheimische Laubgehölze festgesetzt.

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Insgesamt werden im Plangebiet ca. 10,9 ha Gewerbegebiete festgesetzt. Erschlossen wird das Plangebiet durch neue Verkehrsflächen in einer Größenordnung von ca. 1,4 ha.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 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.

BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Innenentwicklung ist der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vorzuziehen und Wald und landwirtschaftliche Fläche soll nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2).

Die Vermeidung und der Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft ist in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen, der Ausgleich erfolgt durch Festsetzungen im B-Plan oder durch andere geeignete Maßnahmen. (§ 1a Abs. 3)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).

Bezüglich räumlicher Nutzungen sind weitere Landschaftszerschneidungen und die Bebauung freier Flächen zu vermeiden, Rohstoffabbau und Bodenveränderungen sollen schonend erfolgen (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen, zu ersetzen oder zu kompensieren (§ 13 BNatSchG).

Es soll ein Biotopverbund geschaffen werden, der mindestens 10 % der Landesfläche umfasst (§ 20 BNatSchG).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG):

Menschen, Natur-, Kultur- und Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind möglichst zu vermeiden (§ 1 Abs. 1 BImSchG).

Flächennutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Flächen so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):

Schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen und seiner Archivfunktion sind zu vermeiden bzw. zu sanieren, soweit sie schon vorhanden sind (§ 1 BBodSchG).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG):

Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) sind in ihrer Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, Beeinträchtigungen sind zu vermeiden oder auszugleichen. Bestehende und zukünftige Nutzungsmöglichkeiten sind im Einklang mit dem Gemeinwohl zu erhalten und zu schaffen. Möglichen Folgen des Klimawandels ist vorzubeugen, es sind natürliche und schadlose Abflussverhältnisse unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes zu gewährleisten und die Meeresumwelt soll geschützt werden. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen (§ 6 Abs. 1 WHG).

Schutzgebietsausweisungen:

Im Plangebiet sind keine gesetzlichen Schutzgebietsausweisungen vorhanden. Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiete) entwickeln allerdings auch einen Schutzanspruch gegen Vorhaben, die außerhalb ihrer Grenzen geplant sind, sofern ein solches Vorhaben die Schutzziele erheblich beeinträchtigen kann. Bei der vorliegenden Planung sind solche Beeinträchtigungen jedoch angesichts der Plangebietslage und des voraussichtlichen Ausmaßes der Planauswirkungen nicht zu erwarten. Die nächstgelegenen Natura-2000-Flächen (EU-Vogelschutzgebiet „Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete“ Nr. 0916-491) liegen in kürzester Entfernung ca. 1,3 km südöstlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist aufgrund der Lage jenseits des Siedlungsgebietes nicht zu erwarten.

6.1.2.2 Planerische Umweltschutzziele

Spezifische Zielvorgaben sind insbesondere in Planausweisungen von Raumordnung und Landschaftsplanung sowie weiteren Fachplanungen enthalten.

Raumordnung/überörtliche Landschaftsplanung:

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V ist das Plangebiet - wie das gesamte Stadtgebiet - als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Die Erholungseignung soll in diesen Gebieten gesichert und weiterentwickelt werden.

Entlang des Gewässerlaufs Norderbootfahrt nördlich außerhalb des Plangebietes ist eine Nebenachse des landesweiten Biotopverbundsystems ausgewiesen. Die Planung hat keine Auswirkungen für diese Ausweisungen.

6.1.2.3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Planung baulicher Anlagen auf einer bisherigen Freifläche entspricht grundsätzlich nicht dem Ziel der Innenentwicklung bzw. der sparsamen Flächen- und Bodeninanspruchnahme. Allerdings stehen in der Gemeinde bereits bebaute Flächen im benötigtem Ausmaß nicht zur Verfügung. Außerdem werden die Bodenschutzziele dadurch berücksichtigt, dass auf unnötige Versiegelung/Befestigung verzichtet wird (durch kurze Zufahrtswege, Reduzierung der GRZ etc.).

Die Ziele von Natur- und Landschaftsschutz werden insofern berücksichtigt, dass eine Fläche gewählt wird, die direkt an bestehende Gewerbegebiete angeschlossen werden

kann (das bereits entsprechende Auswirkungen auf das Plangebiet hat), und die im Landschaftsplan der Stadt als „für die bauliche Entwicklung relativ konfliktarm“ eingestuft wurde. Die entstehenden Eingriffe werden in geeigneter Art und Weise ausgeglichen. Um zu gewährleisten, dass der Zustand von Natur und Landschaft wieder hergestellt werden kann, wurde ein naturschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Für den Immissionsschutz werden für das Plangebiet Emissionskontingente festgesetzt, für die gutachterlich die Verträglichkeit mit den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen nachgewiesen ist.

Weitere Zielkonflikte entstehen nicht.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

Arten und Biotope

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet besteht aus teilweise begrüppem Dauergrünland, das derzeit als Viehweide (Rinder und Schafe) genutzt wird. Die Gräben im Plangebiet sind als typische Entwässerungsgräben mit relativ steilen Ufern ausgebildet. Soweit die Unterhaltungsarbeiten an den Gräben dies zulassen, kann sich hier typischer Schilfbewuchs entwickeln. Am östlichen Plangebietsrand besteht außerdem ein mehr oder weniger durchgehender angeplanter Gehölzsaum (z.B. Erlen) als Abgrenzung zum benachbarten Gewerbegebiet. Aufgrund der dauerhaften Grünland-Nutzung ist das Inventar an Kraut- und Grasarten vergleichsweise vielseitig. Höher wachsende Pflanzen sowie strukturierende Vegetation (Gehölze, Hecken, Knicks, Randsäume) fehlen vollständig.

Zur Abschätzung der Planauswirkungen auf die vorkommenden Arten wurde eine artenschutzfachliche Erfassung und Prüfung durch Fachgutachter durchgeführt (BioConsult GmbH, Husum, Juli 2014).

Für **Amphibien** wurden keine Individuen, aber Laichballen, vermutlich vom Moorfrosch, in einer der beiden Tränkekuhlen im Plangebiet nachgewiesen. Potentiell könnten auch Grasfrosch und Erdkröte vorkommen, die jedoch bei mehreren Begehungen nicht nachgewiesen wurden.

Größere Bedeutung hat das Plangebiet für **Vögel**. Es wurden Brutreviere mehrerer geschützter Arten festgestellt (Kiebitz, Feldlerche, Austernfischer, Brandgans auf den Grünlandflächen, Blaukehlchen, Rohrammer in den Schilfsäumen der Gräben) sowie Vorkommen weiterer Arten als Rast- und Nahrungsgäste (z.B. Graureiher, mehrer Gänse- und Entenarten sowie Greifvögel).

Fledermäuse können als Nahrungsgäste vorkommen (z.B. die häufigen Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus), geeignete Quartiere sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.

Die Tränkekuhlen im Plangebiet sind als Kleingewässer geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG.

Wechselwirkungen

Insbesondere die Vegetation beeinflusst maßgeblich auch andere Schutzgüter. Für den Boden bietet sie Erosionsschutz, Schadstofffilterung, Durchlüftung und Wasserspeicherung in der Wurzelzone sowie in Form von Biomasse Material zur Bodenbildung. Für den Wasserhaushalt ist insbesondere das Speichervermögen der Vegetation als Rückhaltepotential von Bedeutung. Hinzu kommt auch hier das Reinigungspotential durch Schadstofffilterung.

Das Mikroklima des Standortes wird durch die Verdunstung der Vegetation beeinflusst. Zudem besitzt die Vegetation auch eine gewisse Reinigungsfunktion für Luftschadstoffe. Auf das Landschaftsbild hat die vorhandene Vegetation wenig Einfluss, da keine strukturbildenden, charakteristischen Merkmale vorhanden sind.

Für die Erholungsnutzung haben Arten und Biotope vor allem psychologische Wirkung durch „Naturnähe“, Vielfalt und Schönheit.

Planauswirkungen

Durch die Festsetzung von Bauflächen auf bisherigen Freiflächen werden dort Bautätigkeiten und Versiegelungen vorbereitet, die die bestehende Vegetation und Fauna auf diesen Flächen weitgehend beseitigen oder verdrängen.

Dies betrifft vor allem die Grünlandflächen. Die wertvolleren Grabenstrukturen an den Rändern können weitgehend erhalten werden. Lediglich ein Grabenzug, der den rechtwinkligen Grundstücksgrenzen von Norden nach Süden folgt, müsste bei Bebauung beseitigt werden.

Auch die Tränkekuhlen müssten bei Verwirklichung der Planung beseitigt werden. Da sie gesetzlich geschützt sind, kann dies nur mit Ausnahmegenehmigung geschehen. Diese kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn gleichwertige und gleich große Ersatzbiotope in räumlicher Nähe hergestellt werden.

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 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.

Bei Verwirklichung der Planung kann es zur Tötung von Individuen oder zur dauerhaften Beseitigung von Brut- und Fortpflanzungsstätten von **Amphibien** und **Vögeln** (Offenlandarten) in Folge von Baumaßnahmen, insbesondere bei der Baufeldräumung (Beseitigung von Tränkekuhlen, Gräben, Schilfbeständen, Grünlandvegetation) kommen. Dies wäre zunächst verboten, da die vorkommenden Arten (s.o. Bestandsaufnahme) geschützt sind. Allerdings kann durch geeignete Maßnahmen eine Tötung von Individuen und ein dauerhafter Verlust von Fortpflanzungsstätten vermieden werden, so dass die Eingriffe durchgeführt werden können. Diese Maßnahmen sind im wesentlichen eine Bauzeiten-

einschränkung bzw. Vergrämung sowie eine Schaffung von Ersatzlebensräumen vor Beseitigung der vorhandenen Biotopflächen. Nähere Angaben dazu erfolgen in den Kapiteln 5.3 und 6.2.3 der Begründung.

Die Gräben, die als Sielzug ausgebaut werden, werden auf der Plangebietsseite mit flacheren Böschungen (Verhältnis 1:3) versehen und gehen in einen mit Gehölzen bepflanzten Grünstreifen über.

Boden

Bestandsaufnahme

Tönning liegt im Bereich der „Altmarsch“ (Dwog- und Knickmarsch) mit von Ton und Schluff geprägten Böden.

Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Wechselwirkungen

Der Boden bildet eine zentrale Grundlage für alle anderen Schutzgüter.

Für Arten und Biotope bildet er Standort, Lebensraum, Nährstoff- und Wasserspeicher. Speicher- und Filtervermögen der Böden sind auch die maßgeblichen Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt.

Für das Standortklima dient der Boden als Ausgleichsmedium, z.B. durch Verdunstung oder, im Zusammenwirken mit der Vegetation, durch Temperatúrausgleich (Kaltluftentstehung).

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die Geländetopographie beeinflusst, die von den vorhandenen Böden abhängt.

Auch für die Erholungsnutzung ist eine spannungsreiche Topographie von Einfluss.

Für Kultur- und Sachgüter ist Boden ebenfalls Standort- und Archivmedium, insbesondere in archäologischer Hinsicht.

Planauswirkungen

Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind die üblichen Bodenstrukturen in den Siedlungsgebieten Eiderstedts.

Durch die geplanten Bautätigkeiten wird in Form von Versiegelung, Befestigung und Verdichtung massiv in die Bodenstruktur eingegriffen. Dieser Eingriff betrifft ca. 10 ha Fläche.

Im Rahmen der geplanten gewerblichen Nutzung kann möglicherweise auch mit Schadstoffen umgegangen werden, die den Boden verunreinigen können. Da die Bandbreite der Nutzung nicht abgesehen werden kann, kann eine Gefährdungsabschätzung bzw. die Wahl geeigneter Sicherungsmaßnahmen erst auf Ebene der Anlagenzulassung erfolgen.

Wasser

Bestandsaufnahme

Im Gebiet der Marschböden, auf denen das Plangebiet liegt, ist üblicherweise ein relativ

geringer Grundwasserflurabstand im Bereich von ca. 1 m zu erwarten.

Als (künstliche) Oberflächengewässer sind die Entwässerungsgräben entlang der Plangebietsgrenzen sowie teilweise entlang der Flurstücksgrenzen vorhanden. Die Gräben entwässern zur Norderbootfahrt nördlich des Plangebiets.

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.

Wechselwirkungen

Wasser als zentraler Lebensstoff beeinflusst in vielfältiger Weise andere Schutzgüter. Für Vegetation und Fauna ist das Vorhandensein von Wasser Lebensgrundlage. Zudem bestimmt der örtliche Wasserhaushalt die Ausprägung der Biotoptypen.

Auch die Bodenzusammensetzung wird vom örtlichen Wasserhaushalt beeinflusst, sowohl von Oberflächengewässern als auch v.a. vom Grundwasserstand. Allerdings kann Wasser durch Erosionswirkung auch negativen Einfluss auf die Böden haben.

Das Mikroklima wird durch den Wasserhaushalt maßgeblich beeinflusst, z.B. durch die Temperaturlausgleichswirkung von Oberflächengewässern oder die Verdunstungsrate. Für das Landschaftsbild sind Oberflächengewässer ein prägendes Element. Dies gilt in ähnlicher Form für die Erholungsnutzung.

Auf Kultur- und Sachgüter hat der Wasserhaushalt kaum Auswirkungen. Allerdings können durch Überschwemmungen negative Wirkungen auftreten.

Planauswirkungen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hängen in erster Linie mit dem Grad der Bebauung und Versiegelung zusammen. Dadurch werden einerseits die Grundwasserneubildungsraten vermindert und andererseits die bestehenden Oberflächengewässer durch die schnellere Ableitung von Niederschlagswasser hydraulisch belastet. Durch Beseitigung von Vegetation und Versiegelung bzw. Abtrag von Böden werden Rückhaltevermögen und Schadstofffilterwirkung für den Wasserhaushalt zusätzlich vermindert. Diese Auswirkungen betreffen eine Fläche von ca. 10 ha.

Im Rahmen der geplanten gewerblichen Nutzung kann möglicherweise auch mit Schadstoffen umgegangen werden, die Gewässer verunreinigen können. Da die Bandbreite der Nutzung nicht abgesehen werden kann, kann eine Gefährdungsabschätzung bzw. die Wahl geeigneter Sicherungsmaßnahmen erst auf Ebene der Anlagenzulassung erfolgen. Die Gewässer am Süd-, West- und Nordrand werden als neue Verbandsgewässer hergerichtet, da die Funktion des Sielzugs am Ostrand des Plangebiets hierher verlagert wird. Diese Gräben werden auf der Plangebietsseite mit flacheren Böschungen (Verhältnis 1:3) versehen und gehen in einen mit Gehölzen bepflanzten Grünstreifen über.

Klima/Luft

Bestandsaufnahme

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 Tönning um 850 mm, die mittlere Jah-

restemperatur bei ca. 8,5° C.

Mikroklimatisch stellt das Plangebiet, das bisher unbebaut ist, ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Aufgrund der Lage bzw. der Entfernung zum übrigen Siedlungsgebiet Tönning ist zu vermuten, dass die Bedeutung des Plangebiets für den örtlichen Klimaausgleich gering ist.

Die Norderbootfahrt als potentieller Klimakorridor für das Stadtgebiet Tönning wird aufgrund der Entfernung und der topographischen Lage nicht wesentlich beeinträchtigt.

Wechselwirkungen

Das Klima bildet einen zentralen Faktor für die Ausprägung der Biotoptypen und die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen. Durch die Verbreitung von Luftschadstoffen können jedoch auch negative Auswirkungen entstehen.

Die Auswirkungen des Klimas auf die Bildung der Bodenzusammensetzung sind zwar bedeutsam, jedoch nur sehr langfristig wirksam. Kurzfristigere Auswirkungen sind Boden-erosion, durch Wind und Auswaschungen (v.a. durch starke Niederschläge) und u.U. auch Schadstoffeinträge.

Für den Wasserhaushalt bestimmen Niederschläge die Neubildungsrate. Außerdem beeinflussen Wind, Sonneneinstrahlung und Temperatur die Verdunstungsrate. Auch in den Wasserhaushalt können durch die Luft Schadstoffe eingetragen werden, wozu z.B. auch Nährstoffe und Pestizide aus der Landwirtschaft zählen.

Die Eignung von Flächen für eine Erholungsnutzung hängt u.a. auch von einem als angenehm empfundenen Klima ab.

Für Kultur- und Sachgüter können durch aggressive Luftschadstoffe, aber auch durch extreme Wetterereignisse Schäden entstehen.

Planauswirkungen

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

Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

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.

Das Plangebiet hat allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Es handelt sich um typische strukturarme Grünlandflächen Eiderstedts. Der Ortsrand des Siedlungsgebietes Tönning, der derzeit an der östlichen Plangebietsgrenze verläuft, ist durch die Bebauung des bestehenden Gewerbegebiets geprägt.

Wechselwirkungen

Das Landschaftsbild besitzt schutzgutübergreifend nur Wirkung auf die Erholungsnutzung. Hier prägt es jedoch das Landschaftsempfinden der Erholungssuchenden ganz entscheidend.

Planauswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird das Plangebiet anthropogen überformt. Der Siedlungsrand wird in die Landschaft hinaus geschoben. Qualitativ erfolgt keine wesentliche Änderung des bisherigen Eindrucks gewerblicher Bebauung. Durch den vorgesehenen Grünstreifen kann der anthropogen überformte Landschaftsbild-Eindruck gemildert werden.

Mensch/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme

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 ist nicht öffentlich zugänglich und besitzt daher lediglich einen geringen visuellen Erholungsnutzen als Teil der freien Landschaft. Dieser ist jedoch durch die angrenzende Gewerbebebauung eingeschränkt.

Schutzwürdige menschliche Nutzungen befinden sich nördlich des Plangebiets sowie im östlich benachbarten Baugebiet in Form von Wohnbebauung.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern können höchstens auftreten, wenn die Erholungsnutzung durch aktive Landschaftsumgestaltung unterstützt wird.

Planauswirkungen

Durch die neuen Bauflächen können vor allem in Form von Lärm neue Immissionen entstehen. Diese könnten - zusammen mit der Vorbelastung durch bestehende gewerbliche Nutzung - zu schädlichen Umwelteinwirkungen (in Form von einer Überschreitung der Immissions-Richtwerte) an umliegenden Wohnhäusern führen. Es muss also sichergestellt sein, dass Betriebe, die sich im Plangebiet ansiedeln, ein Emissionsniveau einhalten, bei dem schädliche Immissionen an den umgebenden Wohnhäusern ausgeschlossen werden können.

Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Wesentliche Kultur- und Sachgüter, die von der Planung betroffen wären, sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

Die einzige Wechselwirkung, die bei Kulturgütern auftreten kann, ist eine Aufwertung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungsnutzung durch charakteristische, landschaftsprägende Kulturgüter.

Planauswirkungen

Es werden keine relevanten Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter verursacht.

6.2.2 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die für eine Bebauung/Befestigung benötigten Flächen blieben unbefestigt. Das Plangebiet würde weiterhin als Grünland genutzt werden. Aufgrund fehlender Bauflächen wäre die gewerbliche Entwicklung Tönning beschränkt oder müsste auf andere Freiflächen ausweichen.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Um zu vermeiden, dass Individuen geschützter Tierarten getötet bzw. Brutplätze zerstört werden, ist die Beseitigung von Gehölzen und Gewässern im Plangebiet außerhalb der Brutperiode vorzunehmen, also Anfang Oktober bis Ende Februar. Für die Grünlandflächen sollte die Baufeldräumung/der Baubeginn in dieser Zeit liegen, um eine Ansiedlung von brütenden Arten zu verhindern. Bei späterem Baubeginn oder längerer Baupause sind für den gleichen Zweck Vergrämnungsmaßnahmen vorzunehmen.

Zur Vermeidung schädlicher Lärmimmissionen werden im B-Plan flächenbezogene Emissionskontingente festgesetzt. Ansiedelnde Betriebe müssen anhand der Kontingente nachweisen, dass durch die von ihnen verursachten Emissionen die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Wohnhäusern in der Umgebung des Plangebiets nicht überschritten werden.

Zur Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird an den äußeren Grenzen des Plangebiets ein Grünstreifen von 4 m Breite zur Abschirmung festgesetzt, der mit niedrigwüchsigen Gehölzen zu bepflanzen ist.

Zur Verringerung des Risikos von Hochwasser in den umgebenden Gewässern werden zwei Rückhaltebecken für Niederschlagswasser eingeplant und die ableitenden Gräben an den Plangebietsrändern planerisch gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut. Der Ausbau dieser Gräben stellt zunächst auch einen Eingriff dar, jedoch wird die Böschung, die dem Plangebiet zugewandt ist (und wo ein notwendiger Ausbau stattfindet) flacher hergestellt als wassertechnisch notwendig (Böschungsverhältnis 1:3) und geht im oberen Bereich in den festgesetzten Grünstreifen über, der bepflanzt werden soll, so dass durch die Ausführung der Maßnahme der Eingriff in sich ausgeglichen wird.

Zum Ausgleich der durch die Planung verursachten Eingriffe müssen an anderer Stelle

landwirtschaftliche Flächen in der Größenordnung von ca. 8 ha durch dauerhaft extensive Nutzung aufgewertet werden.

Außerdem müssen auch die Eingriffe in Brutreviere geschützter Arten kompensiert werden. Diese Kompensation orientiert sich an der Art mit dem größten Flächenbedarf für Brutreviere, in diesem Fall dem Kiebitz. An geeigneter Stelle müssen demnach die Lebensbedingungen so verbessert werden, dass drei Kiebitz-Brutreviere auf ca. 6 ha Fläche neu entstehen können.

Die beiden Ausgleichsarten können sich - bei entsprechender Gebietseignung - auch auf derselben Fläche überlagern.

Außerdem müssen für die zu beseitigenden Gewässer (Fläche ca. 300 qm) Ersatzbiotope in räumlicher Nähe geschaffen werden.

Genau wie die artenschutzrechtliche Kompensation der Brutrevier-Schaffung für Kiebitze sind auch die neuen Gewässer als CEF-Maßnahmen durchzuführen, d.h. die Kompensation muss vor dem Eingriff erfolgen.

6.2.4 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine planerische Abwägung des Standortes an sich findet auf der Ebene des Flächennutzungsplanes statt. Für die vorgesehene Planung wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

Planungsalternativen, die zu wesentlich anderen Umweltauswirkungen führen, sind unter Berücksichtigung des Planungsziels nicht denkbar. Im Verfahren wurden mehrere Erschließungsalternativen betrachtet, die jedoch alle zu vergleichbaren Bauflächen und sonstigen Festsetzungen geführt hätten.

6.3 Zusätzliche Angaben

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

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde im Wesentlichen auf vorhandene Quellen und Planwerke zurückgegriffen, soweit diese in der für den Planungsstand ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

Für die Prüfung der Auswirkungen durch Schallemissionen wurde eine gutachterliche Immissionsprognose erstellt, in der durch Berechnung von Ausbreitungsmodellen unter Berücksichtigung der Vorbelastung iterativ Emissionskontingente ermittelt wurden, die die Einhaltung der Grenzwerte an den umgebenden schutzwürdigen Immissionsorten sicherstellen.

Für die Prüfung der Auswirkungen auf Arten und Biotope wurde eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt. Diese umfasste zehn Begehungen des Plangebiets an unterschiedlichen Terminen mit systematischen visuellen Erfassungen des Artenspektrums sowie die Auswertung von bei Behörden vorhandenen Daten.

6.3.2 Geplante 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.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Tönning beabsichtigt, am westlichen neue Gewerbeflächen auszuweisen und zu erschließen. Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets West an der Gardinger Chaussee. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 13,3 ha. Es soll durch einen Anschluss an die bestehende Straße „Am Ziegelhof“ erschlossen werden.

Das Plangebiet besteht aus Grünlandflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Entlang einiger Grundstücksgrenzen verlaufen Entwässerungsgräben.

Die Planung führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Diese finden in erster Linie in Form von Bebauung und Versiegelung auf den im Plan zugelassenen Gewerbe- und Straßenflächen statt. Davon sind ca. 10 ha Fläche betroffen. Auf diesen Flächen wird die bestehende Vegetation beseitigt und Tiere werden aus ihrem Lebensraum verdrängt. Durch die gewerbliche Nutzung könnten auch Umweltauswirkungen in Form von Lärm und Schadstoffen entstehen. Da allerdings im Planungsstadium nicht bekannt ist, welche Betriebe sich konkret ansiedeln, können entsprechende Schutzmaßnahmen erst im Rahmen der einzelnen Genehmigungen geregelt werden. Zur Vorsorge gegen Lärmemissionen wird zwischen dem Gewerbegebiet und vorhandener Wohnnutzung werden Emissionskontingente festgesetzt, deren Einhaltung schädliche Lärmeinwirkungen verhindert.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft müssen ausgeglichen werden. Dazu müssen an geeigneter Stelle Grünlandflächen von mindestens 8 ha Größe ökologisch wesentlich aufgewertet werden, insbesondere durch Nutzungsextensivierung, evtl. durch Vernässung. Für die vorhandenen Tränkekuhlen im Plangebiet müssen gleich große Ersatzbiotope geschaffen werden. Damit die örtlichen Populationen nicht gefährdet werden, müssen die Ausgleichsmaßnahmen vor Durchführung der Eingriffe zur Verfügung stehen.