

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 Baugesetzbuch

Mit der zusammenfassenden Erklärung wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden.

Das ca. 13,3 ha große Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Stadt Tönning, angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet West (Am Ziegelhof).

Ziel der Planung ist es, durch die Bereitstellung von Gewerbeflächen für Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen die Funktion Tönning als regionales Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum zu stärken. Die Stadt Tönning ist im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen und liegt verkehrsgünstig an einer Landesentwicklungsachse.

Der Bedarf ergibt sich aus der zentralörtlichen Funktion der Stadt Tönning, die im Vergleich zu anderen zentralen Orten derselben Ebene bisher im Hinblick auf die Gewerbeflächenversorgung eher unterdurchschnittlich wahrgenommen wurde, insbesondere, wenn man die vergleichsweise günstige Lage der Stadt im landesweiten Siedlungsgeflecht berücksichtigt. Zudem ergibt sich ein Bedarf bereits aus unverbindlichen Ansiedlungsanfragen von örtlichen und regionalen Unternehmen aus den letzten Jahren, für die kaum noch verfügbare Flächen in Tönning zur Verfügung stehen.

Alternativstandorte für eine perspektivische Gewerbeflächenversorgung wurden geprüft. Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs hätten dabei in jedem Fall Vorrang gegenüber einer Erschließung des Plangebiets. Jedoch sind innerhalb des Siedlungsgebiets nur vereinzelte, potentiell gewerblich nutzbare Grundstücke frei und verfügbar. Für eine mittel- und langfristige, der Funktion der Stadt angemessene Gewerbeflächenentwicklung reicht dies nicht aus. Von den möglichen Entwicklungsflächen am Siedlungsrand ist das Plangebiet die, die am besten geeignet ist.

Die betrachteten Alternativstandorte für die Planung sind in der Begründung zur 18. FNP-Änderung im einzelnen dokumentiert.

Die Belange der Umwelt sind durch die Planung wesentlich betroffen. Durch die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen wird die Versiegelung bisher un bebauter Grünlandflächen vorbereitet. Dies stellt einen umfangreichen Eingriff in den Naturhaushalt (Biotop- und Lebensraumstruktur, Bodengefüge, Wasserhaushalt) und in das Landschaftsbild dar. Speziell um die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum festzustellen und die natur- und artenschutzrechtlichen Eingriffe zu ermitteln und zu bewerten, sowie Ausgleichsmöglichkeiten zu entwickeln, wurde ein Fachgutachten angefertigt, das auf einer Kartierung der vorhandenen Biotope und Arten beruht. Als Leitart mit den höchsten Lebensraumsprüchen wurde dabei der Kiebitz identifiziert, der damit - stellvertretend für die übrigen betroffenen Arten mit ähnlichen, aber im Ausmaß geringeren Lebensraumsprüchen - maßgebend für die Eingriffsermittlung war. Die letztendlich für die Planung vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen (Lebensraumverbesserung durch extensives Grünland auf ca. 8 ha Fläche) entsprechen den Empfehlungen des Gutachtens und den Anforderungen der Naturschutzbehörde. Damit werden wegfallende Brutreviere ersetzt und ein Ersatz für die vorgesehenen Bodenversiegelungen geschaffen.

Insgesamt wurde im Planverfahren drei öffentliche Auslegungen und Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange durchgeführt (teilweise gesetzeskonform auf Entwurfsänderungen beschränkt). Die Stellungnahmen in den öffentlichen Auslegungen betrafen mögliche Auswirkungen auf das benachbarte, bereits bebaute Gewerbegebiet West, für das der B-Plan Nr. 10 der Stadt Tönning gilt. Zum einen wurden durch eine mögliche zukünftige betriebsbezogene Wohnnutzung im Plangebiet Einschränkungen für die bestehenden Gewerbebetriebe befürchtet. Zum anderen wurde durch die zukünftige gewerbliche Nutzung mit Beeinträchtigungen bestehender Wohnhäuser im Gewerbegebiet West (Verschattung, Immissionen) gerechnet. Beide Befürchtungen konnten durch eine im Planverfahren angefertigte (und zwischenzeitlich auf den geänderten Planungsstand angepasste) Immissionsgutachten entkräftet werden. Im Gutachten wurde die vollständige Ausnutzung der im B-Plan Nr. 10 festgesetzten Emissionskontingente als Vorbelastung angenommen und die bestehenden Wohnhäuser als maßgebende schützenswerte Immissionsorte eingestellt. Auf dieser Grundlage wurden Emissionskontingente für das Plangebiet ermittelt, bei deren Ausnutzung die einschlägigen Orientierungswerte bei allen vorhandenen sowie die im Plangebiet möglichen Wohnnutzungen eingehalten werden. Diese Emissionskontingente wurden als Festsetzungen in den B-Plan Nr. 26 übernommen, so dass gewährleistet ist, dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen entstehen können.

Bezüglich zu nahe heranrückender Bebauung (mögliche Verschattung) werden nach Ansicht der Stadt durch die Abstandsregelungen des Bauordnungsrecht, die durch die festgesetzte Baugrenze nicht aufgehoben werden, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in ausreichender Weise gewährleistet, so dass keine zusätzlichen Regelungen im B-Plan erforderlich sind.

In den Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange wurden teilweise umfangreiche Stellungnahmen abgegeben, die zu einigen Planänderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen führten. Die wesentlichen Inhalte waren:

- **Erforderlichkeit und Größe der Bauflächenausweisung:**
Aufgrund der Stellungnahmen wurde die Betrachtung alternativer Standorte und Planungen (s.a. weiter oben) nochmals überprüft und in den Begründungen ausführlicher erläutert.
- **Naturschutzrechtlicher Ausgleich/Artenschutz:**
Ausgehend von den Anforderungen bzw. Hinweisen der entsprechenden Stellungnahmen wurde ein faunistischer Fachbeitrag zur Planung erarbeitet, der als Basis für die Bewertung der Eingriffe und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wurde.
- **Entwässerung:**
Die Belange der Wasserwirtschaft, auf die durch entsprechende Stellungnahmen hingewiesen wurde, führten zu Festsetzungen, mit denen die Entwässerungsanlagen im Plangebiet gesichert wurden.
- **Immissionsschutz:**
Mit der Übernahme der Ergebnisse des Schallschutzgutachtens in die Festsetzungen des B-Plans wurden die angesprochenen Belange berücksichtigt.
- **Verkehr:**
Entsprechend der diesbezüglichen Stellungnahmen wurde innerhalb des Verfahrens gutachterlich nachgewiesen, dass die verkehrliche Anbindung an das bestehende Straßennetz über ausreichende Leistungsfähigkeit auch im prognostizierten Planfall verfügt.

18.FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Tönning - Zusammenfassende Erklärung

- Löschwasserversorgung:


Im Rahmen von Voruntersuchungen zur späteren Erschließungsplanung wurde festgestellt, dass die Löschwasserversorgung des Plangebiets gewährleistet werden kann.

Weiterhin wurde einige fachrechtliche Hinweise nachrichtlich bzw. als Erläuterungen in die Planunterlagen eingearbeitet und verschiedene redaktionelle Überarbeitungen vorgenommen.

Stadt Tönning
Die Bürgermeisterin
Am Markt 1
25832 Tönning

2.5.2018

.....
(Ort, Datum)



.....
(Unterschrift)