



Stadt Garding

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 33
für das Gebiet südlich der Bebauung „Süderstraße (B202)“,
westlich des Hafenplatzes/Langerackweg sowie nördlich
der Bahnlinie Tönning - Sankt Peter-Ording**

Stand April 2017

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	4
3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3.1	Ziele der Raumordnung	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	5
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	5
4.4	Erschließung, Verkehr	5
4.5	Immissionsschutz	5
4.6	Wasserflächen	7
4.7	Flächen für Naturschutzmaßnahmen	7
4.8	Hinweise	8
5.	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
5.2	Eingriffsermittlung und -bewertung	9
5.3	Ausgleichsermittlung	10
6.	Umweltbericht	11
6.1	Einleitung	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
6.3	Zusätzliche Angaben	17
	Anhang: Luftbild und Bestandsfotos	19

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. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
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 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVObL. S. 162)
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - 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 IV des Landes Schleswig-Holstein, bekanntgemacht am 04. Februar 2005 (Amtsbl. 2005, 295)

2. Einleitung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst die Flurstücke 540, 48/6, 48/7 (teilweise) und 47/11 (teilweise) der Flur 15, die Flurstücke 95/1 (teilweise), 95/2, 104/2 (teilweise), 104/4, 94/4 (teilweise) der Flur 21 sowie das Flurstück 174/83 der Flur 9 der Gemarkung Garding. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,1 ha und liegt am südlichen Rand der Ortslage Garding zwischen der Bundesstraße 202 (Süderstraße) und der Bahnlinie Tönning - St. Peter-Ording. Das Plangebiet besteht derzeit im Wesentlichen aus Wiesenflächen sowie Verkehrsflächen.

Die Stadt Garding mit 2.509 Einwohnern (Stand 30.06.2014) liegt zentral auf der Halbinsel Eiderstedt und ist als ländlicher Zentralort ein Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt sowie Verwaltungssitz des Amtes Eiderstedt.

2.2 Anlass und Ziel der Planung

Unmittelbar östlich des Plangebiets besteht ein Bauzentrum mit Baustoff-Fachhandel so-

wie Bau- und Gartenmarkt. Die Hauptzufahrt für Besucher erfolgt direkt von der B 202 aus. Der Warenverkehr wird jedoch im Wesentlichen über eine Zufahrt vom Langerackweg in der südöstlichen Ecke des B-Plan-Gebiets abgewickelt.

Der langjährig eingesessene Betrieb, der Privat- und Firmenkunden in der ganzen Region bedient, muss mit zunehmend höheren Anforderungen an die Organisation der Betriebsabläufe auf dem (für die Nutzung) relativ kleinen und (aufgrund von älterem Baubestand in der Nachbarschaft) recht verwinkelt geschnittenen Grundstück umgehen.

Um diese Situation zu entzerren und dem für die Stadt Garding wichtigen Betrieb zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, wird für eine benachbarte Fläche der vorliegende B-Plan aufgestellt. Der Baustoffhandel soll voraussichtlich auf die neue Fläche verlagert werden, während Bau- und Gartenmarkt und Verwaltung auf dem bisherigen Grundstück bleiben.

Die Betriebsentwicklung soll bedarfsgerecht und vermutlich schrittweise erfolgen, deshalb kann kein vorhabenbezogener B-Plan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden, da kein insgesamt abgeschlossener Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt.

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 Garding 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.

Die Stadt Garding ist als ländlicher Zentralort im System zentraler Orte ausgewiesen (LEP Kapitel 2.2.4), und soll die Grundversorgung für den Nahbereich mit ca. 6.000 Einwohnern sicherstellen.

Nach Kapitel 2.6 (1) des LEP können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger und die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe betreiben, zentrale Orte auch für Betriebe über den örtlichen Bedarf hinaus.

Eine praktisch gleichlautende Regelung befindet sich im Regionalplan (Kap. 6.3 (3)). Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.

Das Plangebiet ist zwar als baurechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen, liegt jedoch städtebaulich integriert im Siedlungsbereich der Ortslage und bietet sich für eine gewerblich geprägte Nutzung an.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen FNP der Stadt Garding ist das Plangebiet als Mischgebiet (MI) bzw. Verkehrsfläche dargestellt. Es wird geprüft, ob der FNP nach Abschluss der Planung be-

richtigt werden muss.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Das östlich des Plangebiets bestehende Bauzentrum versorgt Privatleute und Firmen in der Region mit Baustoffen und -produkten sowie Artikeln des Bau- und Gartenmarktes. Es trägt damit zur Versorgungsfunktion Gardings als ländlicher Zentralort bei. Die Erhaltung des Standorts ist somit ein städtebauliches Ziel der Stadt.

Auf dem bisherigen Grundstück stößt das Unternehmen aufgrund der räumlichen Situation an die Grenzen der Betriebsorganisation und besitzt außerdem keinerlei Entwicklungsmöglichkeiten mehr, um sich steigenden Anforderungen der Nachfrage anzupassen. Daher ist geplant, das Betriebsgelände auf ein weiteres Grundstück zu verlagern, das zur Zeit als Grünland genutzt wird, aber im Siedlungsbereich liegt, und vom jetzigen Betriebsgrundstück durch eine Verkehrsfläche (Langerackweg bzw. „Hafenplatz“) getrennt ist. Aufgrund der räumlichen Trennung bietet es sich an, in diesem Zuge den Baustoffhandel auszugliedern und den bisherigen Standort auf den Bau- und Gartenmarkt zu konzentrieren. Damit besteht auch die Möglichkeit, die bisher sehr schwierige Zufahrt für LKW zum Baustoffhandel bzw. zur Anlieferung der Produkte sowie die Lagermöglichkeiten zu verbessern.

Für diese grundlegende Neuorganisation des Betriebs und zur Sicherung des Standortes und seiner Erschließung stellt die Stadt Garding den vorliegenden B-Plan auf.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das im Plangebiet liegende Baugebiet wird als Sonstiges Sondergebiet für Baustoffhandel festgesetzt. Es soll ausschließlich dieser Nutzung dienen und unterscheidet sich damit grundlegend von einem allgemeinen Gewerbegebiet.

Zulässig sind Anlagen und Betriebe, die dem Baustoffhandel dienen. Dazu zählen alle betriebsnotwendigen Einrichtungen wie z.B. Lagerflächen, Rangierflächen für Fahrzeuge, Büroräume und Anlagen zur Vorbereitung und Verarbeitung der angebotenen Güter. Auch Einzelhandelsflächen ausschließlich für das Sortiment Baustofffachhandel bzw. Bau- und Gartenmarkt werden zugelassen, damit Kunden, die neben der Abholung von Baustoffen einzelne weitere Artikel benötigen, am selben Betriebsstandort bedient werden können. Die Verkaufsfläche wird aber auf (für das Sortiment geringe) 400 qm begrenzt, da dies nur eine ergänzende Nutzung bleiben soll.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die zulässige Baufläche wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Das entspricht dem Bedarf der gewerblich geprägten Nutzung, die erfahrungsgemäß auch größere befestigte Flächen ohne Hochbauten benötigt, z.B. Lager- und Rangierflächen. Entsprechend den gemäß der Nutzungsarten zu erwartenden, gewerblichen baulichen Anlagen wird eine Firsthöhe von maximal 11,00 m festgesetzt, bezogen auf Straßenniveau der vorhandenen benachbarten Verkehrsfläche. Mit diesen Festsetzungen wird ausreichend Flexibilität in Bezug auf die möglichen Nutzungen geboten, gleichzeitig wird aber die Gebäudekubatur auf ein am Siedlungsrand noch verträgliches Maß beschränkt.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Durch Baugrenzen wird ein Abstand der überbaubaren Flächen zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Im Westen des Plangebiets berücksichtigt die Abgrenzung der Baugrenze den satzungsgemäßen Bewirtschaftungstreifen des angrenzenden Sielzugs.

Ansonsten sollen die überbaubaren Flächen nicht weiter eingeschränkt werden, um eine flexible und nutzungsgerechte Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen, die derzeit noch nicht vollständig vorhersehbar ist. Dem dient auch die Festsetzung offener Bauweise.

4.4 Erschließung, Verkehr

Die Erschließung des geplanten Baugebiets erfolgt über bestehende Verkehrsflächen. Direkt angrenzend befindet sich eine Platzfläche, die bisher als Parkplatz, Rangierfläche und Abstellplatz für Recycling-Container genutzt wird. Dadurch ist die ausreichende Erschließung des Plangebiets gegeben, vermutlich muss lediglich eine Umorganisation der jetzigen Nutzung bzw. Markierung der Fläche erfolgen, die aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist. Die bestehende Grundstückszufahrt liegt im südlichen Bereich, u.U. muss diese verändert und vergrößert werden bzw. eine weitere Zu-/Abfahrt angelegt werden, um die Abwicklung des zu erwartenden LKW-Verkehrs zu optimieren. Gegebenenfalls muss dazu ein Teil des vorhandenen Entwässerungsgrabens zwischen Verkehrsfläche und Baugebiet beseitigt werden. Im B-Plan wird dieser Bereich komplett als Verkehrsfläche festgesetzt, um bauliche Flexibilität zu schaffen. Als Ausgleich wird an anderer Stelle auf dem Grundstück Raum für die Anlage eines neuen Gewässers geschaffen (s.dazu 4.6).

Die Abgrenzung der Verkehrsfläche ist so gewählt, dass ein Wendeplatz für Sattelzüge im Bedarfsfall untergebracht werden könnte. Damit wird dem erwartbaren Verkehrsbedarf planungsrechtlich Rechnung getragen und die notwendigen Flächen gesichert.

Aus dem gleichen Gründen ist der Abschnitt des Langerackwegs bis zur Einmündung in die B 202 in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Die für die Anbindung des Baugebiet an den überörtlichen Verkehr notwendigen Flächen werden damit planungsrechtlich gesichert und die Erschließbarkeit nachgewiesen. Die Fläche direkt an der B 202 ist derzeit nicht als straßentechnische Einmündung ausgestaltet, sondern als Zufahrt über einen abgesenkten Bordstein und Gehweg. Für den derzeitigen Verkehr reicht diese Gestaltung auch aus, da lediglich die An- und Ablieferung und der Beschäftigtenverkehr des Baustoffhandels sowie eines südlich der Bahnlinie gelegenen Getränke-Großhandels angebunden sind. Am bisherigen Verkehrsaufkommen wird sich auch nichts ändern, da keine zusätzliche Nutzung angesiedelt, sondern nur der bestehende Baustoff-Fachhandel verlagert wird. Insbesondere der Kundenverkehr zum Bau- und Gartenmarkt wird -wie bisher - über eine separate Zufahrt östlich des Plangebiets abgewickelt. Insofern muss an der bisherigen Erschließung nichts geändert werden. Auch zusätzliche Auswirkungen auf die B 202 werden durch die Planung nicht verursacht.

Für den Fall, dass zukünftig eine andere straßenbauliche Gestaltung der Einmündung erfolgen soll, sind die nötigen Flächen einschließlich erforderlicher Kurvenradien, jedenfalls im B-Plan bereits gesichert.

4.5 Immissionsschutz

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich einige schutzbedürftige Nutzungen. Maß-

gebend sind Wohnhäuser auf nördlich und südlich gelegenen Flächen. Da die vorgesehene Nutzung Schallemissionen verursacht, musste geprüft werden, ob bzw. mit welchen Maßnahmen die vorgesehene Nutzung im Plangebiet möglich ist. Dafür wurde ein Gutachten erstellt (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co KG, Geschäftsstelle Rostock: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 33 der Stadt Garding, 30.04.2015), um die Schallsituation zu untersuchen und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen zu ermitteln. Im Gutachten wurde das Plangebiet in zwei Teilgebiete aufgeteilt und für diese jeweils folgende Emissionskontingente ermittelt:

Flächen		Emissionskontingent [dB(A)/m²]	
Bezeichnung	Größe in m²	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts
SO_1	2.852	62	46
SO_2	3.623	59	44

Bei Einhaltung der Kontingente werden - unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung - keine Orientierungswerte an den relevanten Immissionsorten (umgebende Wohnhäuser) überschritten.

Im Gutachten wurde modellhaft für einen möglichen Betriebsablauf des Baustoffhandels ermittelt, dass die vorgegebenen Werte eingehalten werden.

Bei einem konkreten Ansiedlungsvorhaben muss die Einhaltung der Emissionskontingente bzw. der sich an den Immissionsorten ergebenden Immissionskontingente (gutachterlich) unter Berücksichtigung des vorliegenden Gutachtens nachgewiesen werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionskontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung der Boden-Meteorologiedämpfung, des Raumwinkelmaßes K₀ und von C_{met} vorzunehmen. Die Berechnungen sind für eine Emissionsorthöhe von 1 m und bei freier Schallausbreitung auf dem Ausbreitungsweg durchzuführen.

Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 ist. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den geltenden Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB(A) unterschreitet.

4.6 Wasserflächen

Am westlichen Rand des Plangebiets werden bestehende Wasserflächen im B-Plan festgesetzt. Es handelt sich dabei um einen Sielzug des zuständigen Sielverbands sowie ein daran anliegendes Kleingewässer, das vollkommen naturfern mit steilen Böschungen, geradliniger Abgrenzung und Lagerflächen bis an den Böschungsrand gestaltet ist. Da Kleingewässer gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind, wird hierfür eine Wasserfläche festgesetzt, um es zu erhalten.

4.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im südlichen Bereich des Plangebiets zwischen den Flurstücken 540 und 48/6 verläuft

derzeit noch ein Entwässerungsgraben. Damit das Baugebiet besser genutzt werden kann, soll dieser Graben an die südliche Grenze des Gebiets verlegt werden. Der neue Graben ist entsprechend dem bestehenden mit einer Sohlbreite von mindestens 1 m anzulegen und zusätzlich mit Aufweitungen von insgesamt 30 qm Grundfläche als Ersatz für das an der Ostgrenze des Baugebiets zu beseitigende Grabenstück (s.a. 4.4) zu versehen. Diese Maßnahme dient gleichzeitig der Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser. Zur ökologischen Aufwertung könnte der Graben mit flacheren Böschungen als wassertechnisch nötig und ggf. mit standortgerechten Bepflanzungen (z.B. Weiden) versehen werden. Da es sich um einen privaten Graben handelt, ist der Grundstückseigentümer für die Unterhaltung verantwortlich.

4.8 Hinweise

Denkmalschutz:

Im Nahbereich des Plangebiets sind archäologische Fundplätze bekannt. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Finder, der Grundstückseigentümer oder der Leiter der Arbeiten.

Bepflanzung an Bahnstrecken:

Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Es wird hinsichtlich der Mindestabstände auf die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ verwiesen (Bezugsadresse: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Logistikcenter - Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 938-5965, Fax 0721,938-5509, dzd-bestellservice@deutschebahn.com).

Brandschutz:

Schwierigkeiten bei der Löschwasserversorgung sind nicht zu erwarten, da die vorgesehene Nutzung grundsätzlich schon ausgeübt wurde und die Versorgungsleitungen vorhanden sind. Für die Löschwasserversorgung wird darüber hinaus auf das Arbeitsblatt W 405 des DVGW verwiesen sowie auf die Möglichkeit unabhängiger Versorgung (z. B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230).

Grabenumlegung

Eingriffe in Gräben bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die gesondert bei der zuständigen unteren Wasserbehörde beim Kreis beantragt werden muss.

5. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Durch den B-Plan werden Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von gewerblich geprägter Bebauung und Verkehrsflächen zugelassen. Diese Eingriffe sind bei Durchführung der Planung zur Entwicklung des Standortes unvermeidlich. Eine Standortalternativenprüfung ist entbehrlich, da die Planung nur in Angliederung an den bestehenden Betrieb des Bauzentrums sinnvoll ist und demgemäß eine andere Planungslösung nicht in Frage kommt.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Planung wurde so orientiert, dass ein flächensparender Erschließungsansatz über vorhandene Verkehrsflächen sowie eine kurze Verknüpfung mit dem bisherigen Betriebsstandort erreicht werden.

Die Entwässerungsgräben am Rand des Plangebiets werden durch Festsetzungen gesichert.

5.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Die ausgleichsbedürftigen Eingriffe, die durch den B-Plan vorbereitet werden, werden im Folgenden auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (V 531 - 5310.23, IV 268) vom 9. Dezember 2013 ermittelt und bewertet.

Das Plangebiet besteht aus intensiv genutztem, kurz gehaltenem Grünland. Die teilweise vorhandenen Grüppenstruktur, der Entwässerungsgraben im südlichen Bereich und die westlich angrenzenden Gewässer erhöhen zwar den Wert als Lebensraum, die Lage inmitten von Siedlungsflächen reduzieren diesen Effekt jedoch wieder. Insgesamt haben Grünlandflächen besondere Bedeutung, die hier jedoch mit Abschlügen versehen werden muss.

Die im B-Plan festgesetzten Verkehrsflächen bestehen bereits, können also bei der Eingriffsermittlung außer Betracht bleiben.

Folgende Eingriffe werden durch die Planung verursacht:

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche
Baugebiete - Lebensraumverlust	8.000 qm	Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild	Eingeschränkte besondere Bedeutung	1	8.000 qm
Bauliche Nutzung - Versiegelung	8.000 qm	Boden, Wasser	Allgemeine Bedeutung	0,8	6.400 qm

Der Lebensraumverlust betrifft das komplette Baugebiet, da es vollständig umgestaltet wird. Die Versiegelung wird durch die festgesetzte GRZ von 0,8 beschränkt, so dass die Eingriffsfläche entsprechend reduziert ist.

Die Eingriffe betreffen ca. 7.750 qm Grünland (einschließlich 100 qm Gehölzsaum zwischen Baugebiet und Verkehrsfläche) sowie ca. 250 qm Grabenfläche. Eingriffe in Gräben sind gesondert wasserrechtlich zu beantragen.

5.3 Ausgleichsermittlung

Es ist auf der Grundlage des gemeinsamen Erlasses von eingeschränkter besondere Bedeutung für den Lebensraum bzw. allgemeiner Bedeutung für Boden- und Wasserhaushalt auszugehen. Für die Eingriffe sind Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen bzw. zu Feuchtgrünland extensivieren, um die ökologischen Funktionen, die durch die Eingriffe verloren gehen, wieder herzustellen. Als Flächenfaktor wird angesichts der oben beschriebenen Bedeutung 1 zu 0,75 gewählt, also ein Faktor zwischen allgemeiner und besonderer Bedeutung. Daraus ergibt sich eine **Fläche für Ausgleichsmaßnahmen von ca. 6.000 qm** (75 % von 8.000).

Die durch Festsetzung im B-Plan gesicherte Neuanlage eines Grabens am südlichen Plangebietsrand kann als geeigneter Ausgleich für den zu beseitigenden Graben weiter nördlich angerechnet werden, so dass ein **externer Ausgleichsflächenbedarf von 5.750 qm** verbleibt. Dieser wird durch Zuordnung von anerkannten Öko-Konto-Flächen in entsprechender Größe auf dem Grundstück Gemarkung Katharinenheerd, Flur 2, Flurstück 31 erbracht.

Unberührt davon sind die artenschutzrechtlichen Auswirkungen zu beurteilen. Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten. In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Es kann davon ausgegangen werden, dass in dem **Entwässerungsgraben** geschützte Amphibien vorkommen und sich vermehren. Durch die Neuanlage eines Grabens weiter südlich, der durch Aufweitungen verschiedene Zonen erhält, kann die Beseitigung des Grabens artenschutzrechtlich kompensiert werden. Allerdings muss die **Neuanlage vor Beseitigung des bestehenden Grabens** erfolgen und die **Beseitigung darf grundsätzlich nur von Anfang Oktober bis Ende Februar**, also außerhalb der Aktivitätsperiode der Amphibien erfolgen.

Das Grünland ist zwar grundsätzlich geeigneter Lebensraum für Wiesenvogelarten. Aufgrund der umgebenden Siedlungsnutzungen (nicht mehr als ca. 50 m Abstand zur Mitte des Plangebiets) und der damit verbundenen Scheuchwirkungen ist das Lebensraumpotential jedoch deutlich eingeschränkt. Dennoch hat 2016 ein **Austernfischerpaar** auf der Fläche gebrütet. Da Austernfischer als Bruthabitate offene Flächen ohne oder mit dauerhaft kurz gehaltener Vegetation in der Nähe von Nahrungsgewässern (oder mindestens lockeren, stocherfähigen Böden) brauchen, dürfte das Plangebiet keine für die Population bedeutende Rolle als Brutgebiet besitzen. Dennoch müssen die Ausgleichsmaßnahmen in räumlicher Nähe liegen und geeignet sein, die Brutbedingungen für Austernfischer zu verbessern, um den artenschutzrechtlichen Vorgaben zu genügen. Desweiteren müssen sie vorbeugend erfolgen, um die Lebensraumbedingungen schon vor dem Eingriff vollständig wieder herzustellen. Geeignete **biotopgestaltende Maßnahmen** im Hinblick auf den Austernfischer sind z.B. ein regelmäßiges Kurzhalten der Vegetation in der Brutzeit (bei extensiver Grünlandnutzung) bzw. das Schaffen offener, vegetationsfreier Teilflächen sowie die Bereitstellung wechselnd überfluteter oder stocherfähiger Nahrungsflä-

chen (z.B. flache Gewässerkuhlen und feuchte, unverdichtete Böden).

In den Gehölzen zwischen Baugebiet und Verkehrsfläche können durchaus weitere Vögel nisten. Dabei kann es sich zwar nur um eher unempfindliche und ungefährdete Kulturfolgerarten handeln, jedoch fallen auch diese unter die artenschutzrechtlichen Bestimmungen. Daher sind geeignete **Ersatzpflanzungen von Kleingehölzen auf ca. 100 qm** vorzunehmen, z.B. als Saum am neu anzulegenden Graben. Ebenso wie beim Graben darf die **Baufeldräumung und Beseitigung vorhandener Gehölze nur von Anfang Oktober bis Ende Februar** erfolgen, um keine Brut zu gefährden.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH, die durch die geplanten Vorhaben zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden können, sind nicht betroffen. Das im Nordwesten des Plangebiets vorhandene Kleingewässer wird erhalten.

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. 1,1 ha und liegt am südlichen Rand der Ortslage Garding zwischen der Bundesstraße 202 (Süderstraße) und der Bahnlinie Tönning - St. Peter-Ording. Das Plangebiet besteht derzeit im Wesentlichen aus Wiesen und vorhandenen Verkehrsflächen.

Die Stadt Garding liegt im Naturraum Eiderstedter Marsch.

6.1.1.2 Ziele und Festlegungen der Planung

Unmittelbar östlich des Plangebiets besteht ein Bauzentrum mit Baustoff-Fachhandel sowie Bau- und Gartenmarkt. Die Hauptzufahrt für Besucher erfolgt direkt von der B 202 aus. Der Warenverkehr wird jedoch im Wesentlichen über eine Zufahrt vom Langerackweg in der südöstlichen Ecke des B-Plan-Gebiets abgewickelt.

Das Plangebiet wird als Erweiterungsfläche benötigt, da am bisherigen Standort insbesondere Lager- und Betriebsflächen des Baustoffhandels sehr knapp bemessen sind, wodurch Entwicklungsmöglichkeiten fehlen und Erschließung sowie Betriebsabläufe nur sehr ungünstig organisiert werden können.

Um diese Situation zu entzerren und dem für die Stadt Garding wichtigen Betrieb zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, wird für eine benachbarte Fläche der vorliegende B-Plan aufgestellt. Der Baustoffhandel soll voraussichtlich auf die neue Fläche verlagert werden, während Bau- und Gartenmarkt und Verwaltung auf dem bisherigen Grundstück bleiben.

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Im Plangebiet wird ein Baugebiet in einer Größe von ca. 0,8 ha vorgesehen. Die ebenfalls festgesetzten Verkehrsflächen mit einer Fläche von ca. 0,2 ha sind bereits vorhanden.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 Relevante Umweltschutzziele

Für die Bauleitplanung relevante Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen oder Darstellungen in Fachplänen.

Allgemeine gesetzliche Ziele, die für die Planung relevant sind, sind insbesondere

- Gebot der flächenschonenden Planung (u.a. mit dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- der allgemeine Schutz und die Erhaltung der Entwicklungsfähigkeit von Natur, Landschaft, Boden- und Wasserhaushalt einschließlich dem Ausgleich von Eingriffen
- die Klimaschonung
- Arten- und Lebensraumschutz, auch hinsichtlich der Entwicklungsfähigkeit (z.B. durch Biotopverbundsysteme)
- der Schutz der Umwelt vor Schadstoffeinträgen
- der Immissionsschutz
- der Hochwasserschutz

Schutzgebietsausweisungen sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

6.1.2.2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Umweltschutzziele, die durch die Planung berührt werden können, werden als öffentliche Belange in die planerische Abwägung eingestellt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

6.2.1.1 Arten und Biotope

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet besteht im wesentlichen aus Intensivgrünland, teilweise mit Gruppenstrukturen. Auf einem Grundstücksstreifen am südlichen Rand wurden Materialien eines Landschaftsbaubetriebs gelagert. Am Südwestrand befindet sich außerhalb des Plangebiets ein Regenrückhaltebecken, an der Westgrenze verläuft ein Sielzug. An der Nordwestecke des Plangebiets befindet sich eine Wasserfläche mit steilen Böschungsufern, an die nördlich ein Lagerplatz unmittelbar heranreicht. Im südlichen Teil des Plangebiets verläuft derzeit ein Entwässerungsgraben, der ganz an den Südrand verlagert werden soll. An den Entwässerungsgräben besteht oft Schilfaufwuchs. Am östlichen Rand der Grünlandfläche befindet sich ein verbuschter Gehölzstreifen in Abgrenzung zur angren-

zenden Verkehrsfläche. Die bestehenden Verkehrsflächen sind asphaltiert.

Aufgrund der Ausprägung und der Lage im Siedlungsgebiet sind vor allem kulturfolgende, störungsunempfindliche Arten (z.B. entsprechende Singvögel und Kleinsäuger) zu erwarten.

Arten der offenen Kulturlandschaft (insbesondere **Wiesenvögel**) können auf den Grünlandteilen aufgrund der störungsempfindlichen Lage zwischen Siedlungs- und Verkehrsflächen kaum vorkommen. Aufgrund der Scheuchwirkungen, die von der Ortslage und den angrenzenden Verkehrstrassen ausgehen, sind sie auch äußerst unwahrscheinlich, zumal es in der Umgebung große ungestörte Grünlandflächen gibt, die geeigneter sind. Als Nahrungsräume kann das Gebiet aber noch Teilfunktionen aufweisen. Insofern ist das Plangebiet als vermindert geeigneter Lebensraum einzustufen. Dennoch hat 2016 ein **Austernfischerpaar** auf der Fläche gebrütet.

In den vorhandenen Gewässern gibt es sicherlich **Amphibienvorkommen**, z.B. den weit verbreiteten Moorfrosch. Durch die Vernetzung innerhalb der offenen Entwässerungssysteme können die Teilgebiete zu Lebensräumen der Populationen umgebender Marschlandschaften gehören. Der im Plangebiet liegende Graben ist jedoch nicht durchgehend wasserführend.

Das Plangebiet und die Umgebung bieten - wie große Teile der Ortslage - auch Lebensraumpotential für **Fledermäuse**, zumindest als Nahrungsraum (für Wochenstuben oder Winterquartiere fehlen weitgehend geeignete Standorte, z.B. Baumhöhlen oder Gebäude mit zugänglichen Nischen und Hohlräumen). Aufgrund der Habitatausprägungen und Erfahrungen an anderen Standorten sind Arten wie Breitflügelfledermaus, Zwerg-/Mückenfledermaus, Großer Abendsegler und Wasserfledermaus möglich. Für die meisten Fledermäuse dürften eher die Randbereiche als Jagdreviere eine Rolle spielen, da die genannten Arten Vertikalstrukturen bzw. Wasserflächen zur Nahrungssuche bevorzugen.

Konkrete Erkenntnisse über Vorkommen geschützter Arten gibt es derzeit nicht.

Die Empfindlichkeit von Arten und Biotopen bezieht sich insbesondere auf Nutzungsänderungen und bauliche Entwicklung, die zur Veränderung oder Beseitigung von Biotopen und damit zu einer anderen oder geringeren Artenzusammensetzung führen können.

Planauswirkungen

Bei Durchführung der Planung kann die bestehende Vegetation weitgehend (bis auf Randstrukturen) beseitigt werden. Vorhandene Arten werden aus dem Plangebiet verdrängt. Aufgrund des verminderten Lebensraumpotentials und dem großen Angebot besser geeigneter Lebensräume in der Umgebung dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen gefährdet werden.

In die Gewässerbiotope wird durch die Verlegung des Grabens eingegriffen, alle übrigen Gräben und sonstigen Gewässer bleiben erhalten, ebenso wie die teilweise damit verbundenen Schilf- und Gehölzbestände.

Ein Teil des Gehölzstreifens zwischen Grünland und Verkehrsfläche könnte für Erschließungsmaßnahmen beseitigt werden.

Das Lebensraumpotential der Grünlandflächen in den Teilbereichen wird durch die Um-

setzung der Planung wegfallen. Dieses muss durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden. Geeignet wären in diesem Sinne insbesondere Maßnahmen zur Förderung von Feuchtgrünland im Marschgebiet.

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.

Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann.

Die Grünlandflächen des Plangebiets wären grundsätzlich von der Biotopart her als Brutreviere von Wiesenvögeln geeignet. Aufgrund der Lage im bzw. am Siedlungsgebiet (Scheuchwirkung auf die Vögel) sowie der für Brutreviere zu geringen Flächengröße sind sie als Brutplätze jedoch kaum geeignet, sodass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht eintreten. Dennoch hat 2016 nachweislich ein Austernfischerpaar dort gebrütet. Austernfischer bevorzugen als Bruthabitate offene Flächen ohne oder mit dauerhaft kurz gehaltener Vegetation in der Nähe von Nahrungsgewässern (oder mindestens lockeren, stocherfähigen Böden). Das Plangebiet dürfte daher keine für die Population bedeutende Rolle als Brutgebiet spielen. Dennoch müssen die Ausgleichsmaßnahmen in räumlicher Nähe liegen und geeignet sein, die Brutbedingungen für Austernfischer zu verbessern. Desweiteren müssen sie vorbeugend erfolgen, um die Lebensraumbedingungen schon vor dem Eingriff vollständig wieder herzustellen. Geeignete **biotopgestaltende Maßnahmen** im Hinblick auf den Austernfischer sind z.B. ein regelmäßiges Kurzhalten der Vegetation in der Brutzeit (bei extensiver Grünlandnutzung) bzw. das Schaffen offener, vegetationsfreier Teilflächen sowie die Bereitstellung wechselnd überfluteter oder stocherfähiger Nahrungsflächen (z.B. flache Gewässerkuhlen und feuchte, unverdichtete Böden).

In den Gehölzen zwischen Baugebiet und Verkehrsfläche können durchaus weitere Vögel nisten. Dabei kann es sich zwar nur um eher unempfindliche und ungefährdete Kulturfolgerarten handeln, jedoch fallen auch diese unter die artenschutzrechtliche Bestimmungen. Daher sind geeignete **Ersatzpflanzungen von Kleingehölzen auf ca. 100 qm** vorzunehmen, z.B. als Saum am neu anzulegenden Graben. Ebenso wie beim Graben darf die **Baufeldräumung und Beseitigung vorhandener Gehölze nur von Anfang Oktober bis Ende Februar** erfolgen, um keine Brut zu gefährden.

Streng geschützte Amphibien könnten in den Gewässern der Plangebiete vorkommen, z.B. der weit verbreitete Moorfrosch. Für den zu beseitigenden Graben wird eine geeignete, ortsnahe Kompensationsmaßnahmen in Form einer Neuanlage eines Grabens mit aufgeweiteten Bereichen durchgeführt. Dies muss aus Artenschutzgründen vor Beseitigung des bestehenden Grabens erfolgen.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH, die durch die geplanten Vorhaben zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden können, sind nicht betref-

fen. Das im Nordwesten des Plangebiets vorhandene Kleingewässer wird erhalten.

6.2.1.2 Boden

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Bereich der Altmarsch, ist jedoch teilweise durch Siedlungsnutzung beeinflusst. Marschböden weisen eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und Verdichtung auf als z.B. sandige Geestböden.

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).

Planauswirkungen

Durch die Planung werden Bodenversiegelungen in Form von Bebauung und Befestigung auf einer Fläche von ca. 6.400 qm zugelassen. Auf dieser Fläche kann in die oberen Bodenschichten eingegriffen werden, die natürlichen Bodenveränderungsprozesse, v.a. durch Klima und Vegetation, werden zukünftig verhindert.

Bodenverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

6.2.1.3 Wasser

Bestandsaufnahme

Im Marschgebiet, in dem das Plangebiet liegt, ist ein geringer Grundwasserflurabstand von 1 m oder weniger zu erwarten. Die nächstgelegene Messstelle in der Ortslage Garding liegt in einem etwas anderen Bodenbereich.

Oberflächengewässer sind in Form von Entwässerungsgräben an den Plangebietsrändern sowie im Plangebiet vorhanden. Südwestlich des Plangebiets befindet sich ein Rückhaltebecken.

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.

Planauswirkungen

Durch die vorbereitete Bebauung bzw. Versiegelung wird auf den betroffenen Flächen (ca. 6.400 qm Größe) ein Versickern von Niederschlagswasser und damit eine Grundwasserneubildung verhindert. Gleichzeitig wird die Abflussmenge umliegender Gewässer entsprechend erhöht.

Die Entwässerungsgräben an den Plangebietsrändern können bestehen bleiben. Der Graben im Süden der Fläche wird an den südlichen Rand verlegt, bleibt dadurch in mindestens gleicher Größe erhalten.

Gewässerverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung (Baustoffhandel) nicht zu erwarten.

6.2.1.4 Klima/Luft

Bestandsaufnahme

Kleinklimatisch kann das unbebaute Plangebiet im Siedlungsgebiet als Kaltluftentstehungsgebiet dienen. Aufgrund der topographischen Lage hat es jedoch kaum Bedeutung

für die Ortslage, da Kaltluft kaum in Siedlungsgebiet mit Wohnnutzung ziehen kann. Außerdem ist Garding aufgrund des Bebauungsgrads kleinklimatisch auch nicht besonders belastet.

Planauswirkungen

Wesentliche Auswirkungen können einerseits durch den Wegfall klimatischer Ausgleichsfunktion von beseitigter Vegetation, andererseits durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen entstehen. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Großklimatische Auswirkungen (z.B. durch das Freisetzen von klimaschädlichen Gasen) werden aufgrund der Nutzung nicht in wesentlichem Umfang verursacht.

6.2.1.5 Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist eine Freifläche im Siedlungsbereich und hat daher geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Planauswirkungen

Durch die vorgesehenen Planungen wird die Aufteilung von Siedlungs- und Freiflächen zugunsten der Siedlung verändert. Aufgrund der geringen Bedeutung für das Landschaftsbild sind die Auswirkungen jedoch gering. Grundsätzlich ist das Plangebiet aufgrund der schon benachbarten Siedlungsnutzung eher als Freiflächen am Siedlungsrand als logische Siedlungsergänzungsfläche wahrnehmbar.

6.2.1.6 Mensch/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme

Die Flächen werden bereits durch umgebende gewerbliche Nutzungen geprägt. Vereinzelt befinden sich jedoch auch Wohngebäude in der Umgebung.

Eine wesentliche Erholungsnutzung besitzt das Plangebiet aufgrund der Lage und der fehlenden Zugänglichkeit nicht.

Planauswirkungen

Die gewerblich geprägten Nutzungen der Umgebung werden ausgeweitet. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass bei Einhaltung differenzierter Emissionskontingente (62 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts für den Nordteil, 59 dB(A)/m² tags und 44 dB(A)/m² nachts für den Südteil) die Ansiedlung der geplanten Nutzung möglich ist, ohne dass schädliche Umweltauswirkungen in Form von Lärm für die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung entstehen. Die Einhaltung der Kontingente ist daher bei der Errichtung von Anlagen im Plangebiet nachzuweisen.

6.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Wesentliche Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Nahbereich des Plangebiets sind jedoch archäologische Fundplätze bekannt. Bei Funden (dazu gehören auch einzelne Objekte und auffällige Bodenverfärbungen) sind die Melde- und Sicherungspflichten laut Denkmalschutzgesetz zu beachten.

6.2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Relevant in Bezug auf die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist z.B. der Wegfall versiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient.

Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter, die mittelbar über Eingriffe in andere Schutzgüter entstehen, sind jedoch bei der Beschreibung der Planauswirkungen in den vorangegangenen Abschnitten bereits berücksichtigt.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich zunächst weiterhin als Grünland genutzt werden. Die Eingriffe, vor allem die Beseitigung der Vegetation, die Verlegung des Grabens und Bebauung/Versiegelung von Flächen würden nicht stattfinden.

Da allerdings konkrete Nutzungsabsichten hinter der Planung stehen, müssten diese unter Umständen an anderer Stelle weiterverfolgt werden, so dass der Nutzungsdruck auf andere, eventuell weniger gut geeignete Freiflächen erhöht wird.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Graben im Plangebiet sowie Gehölzflächen, die eventuell zur Erschließung beseitigt werden, werden innerhalb des Plangebiets neu angelegt. Die restlichen Eingriffe werden außerhalb des Plangebiets durch ökologische Aufwertung bestehender Grünlandflächen (Extensivierung) ausgeglichen.

6.2.4 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Andere, vergleichbar geeignete Standorte für die Planung kommen nicht in Betracht, da die Planung mit dem benachbarten Baustoffhandel verknüpft ist.

Andere Planungsvarianten sind aufgrund der notwendigen Baugebietsfestsetzung zur Erreichung der Planungsziele nicht möglich bzw. es würden dadurch auch nicht wesentlich geringere Auswirkungen verursacht.

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 Umweltberichts wurde auf vorhandene und öffentlich zugängliche Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

Es wurde ein Schallgutachten erstellt (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co KG, Geschäftsstelle Rostock: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 33 der Stadt

Garding, 30.04.2015). Dafür wurden anhand örtlicher Überprüfung relevante Immissionsorte festgestellt sowie die bestehende Vorbelastung berechnet. Daraufhin wurden Emissionskontingente für das Plangebiet festgelegt. Aus den Emissionskontingenten werden über eine Schallausbreitungsrechnung die Immissionskontingente an den maßgebenden Immissionsorten berechnet. Die Berechnung erfolgt gemäß DIN 45691 ausschließlich über das Abstandsmaß. Hochbauliche Hindernisse innerhalb der Plangebiete sowie die Boden- und Meteorologiedämpfung werden nicht berücksichtigt. Über Iterationsrechnungen werden die Emissionskontingente derart optimiert, dass die Summe aller berechneten Immissionskontingente an den Immissionsorten den Gesamt-Immissionswert (z.B. den Orientierungswert nach DIN 18005) nicht überschreitet.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen sind baubedingt. Wenn die bauliche Entwicklung abgeschlossen ist, können zusätzliche (betriebsbedingte) erhebliche Umweltauswirkungen nur durch Lärmemissionen entstehen. Der Nachweis, dass dies aufgrund des Betriebsablaufs nicht passiert, ist im Rahmen der Betriebsgenehmigung zu führen. Daher können die Auswirkungen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Tätigkeit überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Garding plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Erweiterungsfläche für den benachbarten Baustoffhandel, um betriebliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen und die ungünstige Erschließungssituation zu entzerren.

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage zwischen B 202 und Eisenbahnstrecke am Hafenplatz und besteht derzeit im wesentlichen aus Grünlandflächen, die auf drei Seiten von Siedlungsflächen umgeben sind.

Durch die Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft durch Bebauung und Versiegelung, die ausgeglichen werden müssen. Relevant ist vor allem der Lebensraumverlust sowie der Verlust der Bodenfunktion durch Versiegelung. Durch die Lage im Siedlungsgebiet und an Verkehrswegen ist die Lebensraumfunktion in den Plangebieten jedoch gemindert. Durch ein Lärmgutachten wurden Werte für Emissionskontingente festgelegt, bei deren Einhaltung die allgemein gültigen Schutzvorschriften für umgebende Wohnbebauung erfüllt werden. Der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft soll durch Extensivierung von Grünlandflächen an anderer Stelle erfolgen.

Garding, den 28. SEP. 2017

J. Vitzthum
(Kommarscheidt)
- Bürgermeisterin -



Anhang: Luftbild und Bestandsfotos



Bild 1:
Luftbild des Plangebiets



Bild 2:
Südlicher Plangebietsrand,
Blickrichtung Westen

Begründung zum B-Plan Nr. 33 - Stadt Garding

Bild 3:
Graben im Plangebiet



Bild 3:
Blick über das Plangebiet
Richtung Nordwesten

