



Gemeinde Tating

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 15
für das Gebiet
nördlich der Bahnlinie, östlich des „Möhlenbargs“
und südlich der B202

Stand 25.10.2022

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
2.1	Ziele der Raumordnung.....	3
2.2	Landschaftsplan.....	7
2.3	Flächennutzungsplan (FNP).....	8
3	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	8
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung.....	10
3.3	Überbaubare Grundstücksfläche/Bauweise, Anzahl der Wohnungen.....	11
3.4	Mindest- und Maximalgrundstücksgrößen.....	12
3.5	Erschließung/Entwässerung.....	12
3.6	Immission	14
3.7	Gestaltungsvorgaben.....	17
3.8	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	17
4	Grünordnung/ Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	18
4.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	19
4.2	Eingriffsermittlung und -bewertung.....	21
4.3	Ausgleichsermittlung.....	23
5	Umweltbericht.....	23
5.1	Einleitung.....	23
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	27
5.3	Zusätzliche Angaben.....	36
6	Rechtsgrundlagen.....	38
7	Fotos des Plangebietes.....	39
Anlage: Innenpotenzialanalyse		
Artenschutzgutachten		
Schallschutzgutachten		
Bodengutachten		

1 Einleitung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 15 umfasst das Gebiet östlich des Wohngebietes Möhlenbarg und südlich der B 202, die die zentralen Orte St. Peter-Ording und Tönning verbindet, und nördlich der Bahnstrecke Tönning - St.-Peter-Ording. Das Plangebiet hat eine Größenordnung von knapp 4,1 ha und liegt am östlichen Ortsrand. Es umfasst die Flurstücke 5, 72, 89 sowie Teile der Flurstücke 4 und 90 der Flur 15 der Gemarkung Tating, Gemeinde Tating. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Gemeinde Tating mit rund 974 Einwohnern¹ liegt zwischen den zentralen Orten St. Peter-Ording und Garding. Der ländliche Zentralort Garding liegt ca. 3 km entfernt in östlicher Richtung, der ländliche Zentralort und Touristenmagnet St.-Peter-Ording etwa 5 km in westlicher Richtung.

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Nachfrage nach Bauland durch die örtlich ansässige Bevölkerung ist auch in Tating groß. Innenentwicklungspotentiale sind jedoch nicht ausreichend vorhanden². Im Wohnungsbestand sind ca. 18% Ferien- und Freizeitwohnungen zu verzeichnen (Zensus 2011), was den Dauerwohnraum für Einheimische verknappt und verteuert. Die Gemeinde möchte daher auf Nachfragen reagieren und sowohl zur kurzfristigen als auch längerfristigen wohnbaulichen Entwicklung Bauland vorhalten. Gleichzeitig möchte sie mit einem Mischgebiet Interessenten mit kleinem, das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe oder Handwerksbetrieb ermöglichen, am Ort zu verbleiben und nicht mangels Angeboten in Nachbargemeinden abzuwandern. Mischgebietsausweisung im Bestand - wie im Falle der Grundstücke Dorfstraße 1 und 3 an der B 202 - dient dazu, auch hier die Option zu eröffnen, gewerblich am Ort tätig zu werden.

Insbesondere zur wohnbaulichen Entwicklung hat die Gemeinde die Aufstellung des B-Planes Nr. 15 beschlossen. Parallel wird die 12. Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

2 Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Ziele der Raumordnung

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

Die Ziele der Raumordnung für die Gemeinde Tating werden auf Landesebene im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 festgelegt. Im System der Zentralen Orte der

1 Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stichtag 31.12.2021

2 Raum & Energie, Wedel/Hamburg, 2010 „Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Tating“ und Planungsbüro Methner/Meldorf aktualisierte Innenpotentialanalyse 2021; siehe Anlage

überörtlichen Planung ist Tating aufgrund seiner geringen Versorgungsfunktion und Größe nicht berücksichtigt. Das Plangebiet liegt gemäß LEP in unmittelbarer Nähe von Vorbehaltsräumen für Natur und Landschaft. Gleichzeitig ist es Teil des Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung (LEP), der ganz Eiderstedt und große Teile der Westküste von Schleswig-Holstein beinhaltet.

Der Regionalplan V (RPL) aus dem Jahr 2002 ordnet Tating dem Nahbereich von Garding zu und präzisiert je ein Gebiet im Osten und Westen der Gemeinde als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Sie dehnen sich von der B 202 Richtung Norden aus (ca. 800 m nach Osten und knapp 1 km nach Westen befinden sich Schwerpunktbereiche eines Biotopverbundsystems). Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen am Ortsrand von Tating liegt jedoch außerhalb dieser Gebiete. Der RPL weist Tating als Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus.

Die städtebauliche Entwicklung soll grundsätzlich in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 LEP). Die Innenentwicklung hat dabei Vorrang vor der Außenentwicklung. Hierzu liegt eine Aktualisierung der Innenentwicklungspotentiale des Jahres 2010 vor³. Der B-Plan Nr. 15 soll im Bereich Dorfstraße/Osterende, südlich der B 202, ein neues Wohngebiet ermöglichen. Ein Direktanschluss an die vorhandene Siedlungsstruktur ist derzeit auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich, wird aber durch die 12. FNP-Änderung zum Ausdruck gebracht.

Mit dem B-Plan 11 aus dem Jahr 2015 wurden 10 Grundstücke zur Verfügung gestellt, von denen 7 bebaut sind (Stand 2021). Ein Grundstück im B-Plan 2 ist ebenfalls noch unbebaut. Insgesamt könnten auf diesen Flächen ca 7 WE entstehen (siehe Anhang). Da die Gemeinde jedoch kurzfristig keinen Zugriff auf diese Flächen hat, muss sie auf andere Flächen ausweichen, um ihrem Auftrag zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit Wohnbaufläche nachzukommen.

Im Folgenden wird der Bedarf der Gemeinde nach Ausweisung von Wohnraum im vorliegenden Umfang erläutert. Zu Grunde gelegt werden dabei die Analyse „Wohnungsmarkt Nordfriesland“⁴ sowie Daten des Statistikamtes Nord⁵. Die Wohnungsmarktanalyse kann dabei nur bedingt herangezogen werden, da das Untersuchungsrastraster auf der Ebene der Zentralorte mit Verflechtungsbereich, jedoch nicht auf der kleinräumigen Gemeindeebene angelegt ist.

Es kann festgestellt werden, dass die rückläufige Tendenz der natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch Zuwanderungen leicht aufgefangen wird. So konnte sich die Bevölkerungszahl Tatings von 2000 bis 2020 - mit zwischenzeitlichen Ausreißern nach oben und unten - relativ stabil halten (Jahr 2000: 986 Einwohner, Jahr 2021: 974 Einwohner)⁶. Im selben Zeitraum ist die Anzahl der Wohnungen von 572 im Jahr 2000 auf 721 im Jahr 2020 gestiegen. Dies ist sicher zu einem Teil darin begründet, dass es vermehrt Single-Haushalte gibt. Die Wohnungsmarktanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass Wohnungen in der Regel nicht altersgerecht sind, ein Modernisierungsstau herrscht und Wohnungen,

3 s. o.g. Gutachten im Anhang

4 Wohnungsmarkt Nordfriesland - Herausforderungen und Chancen; Büro ALP, 2019

5 Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein

6 Statistisches Amt siehe ebda

die vor 1945 entstanden sind, wirtschaftlich kaum modernisierbar sind. Ein weiteres Defizit herrscht auf dem Sektor kleinerer Wohnungen, während größere Wohnungen leichter zu finden sind. Tendenziell nimmt die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen zu, die der „bauwilligen“ Gruppe zwischen 30 und 49 Jahren ab. Die Wohnungsmarktanalyse zeigt auf, dass die Haushalte der über 65-Jährigen bis 2035 deutlich steigen wird. Es ist eine Tendenz zum Abwandern in zentrale Orte zu verzeichnen, weil die ältere Bevölkerung in diesen Schwerpunkortorten bessere Versorgungs- und Wohnbedingungen vorfindet als auf dem Land. Die Wohnungsmarktanalyse zeigt beispielsweise für den Verflechtungsbereich St.Peter-Ording einen Bevölkerungsrückgang von 0-3% voraus, für Garding hingegen einen Zuwachs von über 6%. Eine ähnliche Entwicklung wird auch für den Bereich der Haushalte prognostiziert. Tating befindet sich im Schnittpunkt beider Verflechtungsbereiche und durch die Nähe zu Garding wirkt sich die Nachfrage nach Wohnraum auch auf diese Gemeinde aus.

Einfamilienhäuser stellen dabei gemäß Wohnungsmarktanalyse nach wie vor mit etwa 85% den Hauptanteil des Wohnungsbestandes dar. Die oben bereits erwähnte Abwanderung der Bauwilligen in der Altersklasse 30 bis 49 Jahre hat sicher verschiedene Gründe. Während mit St. Peter-Ording, Garding und Tönning zentrale Orte zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs vorhanden sind, finden sich im ländlichen Raum günstigere Wohnmöglichkeiten. In den Jahren 2015 und 2016 wurde eine überdurchschnittliche Bautätigkeit in der Statistik registriert. Unter anderem wurde seinerzeit auch der B-Plan 11 mit insgesamt 10 Bauplätzen rechtskräftig. Danach flacht die Bautätigkeit deutlich ab. So wurde für das Jahr 2020 lediglich ein Bauvorhaben fertiggestellt. Dieser Rückgang liegt sicher auch an einem mangelnden Angebot von attraktiven und verfügbaren Baugrundstücken. Die wenigen potenziell geeigneten Flächen befinden sich in Privathand und stehen in der Regel nicht zur Verfügung. Die Gemeinde Tating möchte daher mit dem Plangebiet zukunftsorientiert Wohnraumfläche zur Verfügung stellen, um den Bedarf auch mittel- bis langfristig decken und auf Bedürfnisse des Wohnungsmarktes kurzfristig reagieren zu können.

Grundsätzlich ist in allen Gemeinden eine Wohnungsbauentwicklung für den örtlichen Bedarf möglich. Diese soll sich an vorhandenen Bedarfen orientieren, die zukünftige demographische Entwicklung berücksichtigen und dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung folgen.

Mit der Fortschreibung der Landesentwicklungsplanung gilt der 31.12.2020 als neuer Stichtag zur Ermittlung des verbleibenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis 2036.

Für den Stichtag 31.12.2020 weist die Statistik für die Gemeinde 721 Wohnungen aus. Abzüglich 18% für Ferienwohnungen (130) gemäß Mikrozensus 2011 verbleiben 591 WE. Um 10% kann die Gemeinde ihren Wohnungsbestand bis 2036 erweitern, sodass 59 WE als wohnbaulicher Rahmen zur Verfügung stehen abzüglich 7 Innenpotentiale. Es verbleibt somit ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis Ende 2036 von 52 Wohnungen.

Es ergibt sich damit nachfolgende Berechnung:

WE 2020	721
FeWo	130
Ausgangswert	591
Innenpotential	-4
B-Plan 11	-3

Ergebnis 52

*Abbildung 1: Berechnung des
wohnbaulichen Rahmens
(Quelle: Statistikamt Nord)*

Dabei ist davon auszugehen, dass nicht alle Wohngebäude mit zwei WE ausgestattet werden. Bei einer landesweiten Betrachtung der Gemeinden in vergleichbarer Größenordnung zeigt sich, dass Tating trotz der Vielzahl von Ferienwohnungen nur wenig über dem Durchschnitt bei Gebäuden mit mehr als einer WE liegt. Während Tating 12,4 % Gebäude mit zwei WE und 4,4% mit drei oder mehr WE verzeichnet, sind es landesweit üblicherweise 11,9% und 4,1%⁷. Es ist bei einem neuen Wohngebiet davon auszugehen, dass sich dieses Verhältnis nicht ändern wird, so dass die Zulässigkeit von zwei WE je Wohn-

gebäude den Entwicklungsrahmen voraussichtlich nicht ausschöpfen wird. Legt man die bisherige Prozentzahl von Wohngebäuden mit mehr als 1 WE zugrunde, so sind rund 5 zusätzliche WE im Plangebiet zu erwarten. Insgesamt können bei geplanten 29 Grundstücken für das Plangebiet ca. 34 Wohnungen angenommen werden, wobei der Bau von Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig ist. Dies liegt deutlich unter dem noch bestehenden Rahmen bis 2036 von 52 WE. Ausnahmen für die Zulässigkeit von Ferienwohnungen sind nur dann gegeben, wenn die Ferienwohnung in der Geschossfläche gegenüber der Hauptwohnung untergeordnet ist. Die Hauptwohnung muss dem Dauerwohnen dienen, sodass Ferienwohnen an Dauerwohnen gekoppelt wird. Auf Grund der Nähe zum touristischen Schwerpunkt St. Peter-Ording mit Auswirkungen auf die Wohnungssituation auch in der Gemeinde Tating ist das Angebot an Dauerwohnraum von vorrangiger Bedeutung. Gleichzeitig ist jedoch auch gerade im ländlichen Raum die wirtschaftliche Stärkung und Förderung ebenfalls ein wichtiges Anliegen, um den Bewohnern Bleibeperspektiven zu bieten. Gerade mit Ferienwohnungen können in der Regel höhere Einnahmen erzielt werden als durch Miete. In diesem Spannungsfeld zwischen Angebot an Dauerwohnraum und wirtschaftlicher Perspektive hat sich die Gemeinde entschieden, Dauerwohnen den Vorrang zu geben, gleichzeitig aber auch Ferienwohnen (im WA Gebiet ausnahmsweise) zuzulassen.

Da die Gemeinde - bis auf den Gebäudebestand und zwei private Baugrundstücke - über das Plangebiet verfügt, kann sie auch die Entwicklung des Plangebietes entsprechend steuern. Rechnerisch wären bei Ausnutzung der festgesetzten Mindestgrundstücksgrößen im allgemeinen Wohngebiet maximal 37 Grundstücke möglich. Die Gemeinde, die über den weitaus größten Teil der Bauflächen verfügt, sieht jedoch praktikable Grundstückszuschneide vor, die maximal 29 Grundstücke erlauben. Die Festsetzung von Mindest- und Maximalgrößen für die Grundstücke kann jedoch bei zukünftigen Wiederverkäufen, auf die die Gemeinde keinen Zugriff mehr hat, eine unerwünschte zu dichte oder zu großzügige Bebauung vermeiden. Einzig im Mischgebiet (Teilgebiet TG 3) sind keine Höchstgrenzen für Grundstücksgrößen vorgesehen, da diese einerseits auch bei Zusammenlegung überschaubar bleiben, andererseits auf unterschiedliche Bedarfe flexibler reagiert werden kann.

Tating selbst weist eine recht stabile Bevölkerungsentwicklung auf (974 Einwohner zum Stichtag 31.12.2021⁸). Die leichten Rückgänge in den Jahren 2018 und 2019 weisen dar-

7 Quelle: Statistikamt Nord

8 ebd.

auf hin, dass die Gemeinde Abwanderungstendenzen entgegenwirken kann, indem sie ortsansässigen, bauwilligen Familien die Möglichkeit gibt, sich hier niederzulassen. Das würde auch die Alterstruktur der Gemeinde positiv beeinflussen. Durch die vorteilhafte Lage zwischen den Zentralorten St.Peter-Ording und Garding und in nur etwa 15 km Entfernung von Tönning, einem Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums, ist Tating ein attraktiver Wohnstandort, dem die Gemeinde mit der vorliegenden Planung entsprechen möchte.

Die im Rahmen des B-Plans Nr. 9 und 10 erstellte Innenentwicklungsuntersuchung hat keine wesentlichen Wohnbaupotentiale im Innenbereich festgestellt. Andere Standorte für die Siedlungsflächenentwicklung, die weniger Eingriffe vermuten lassen, sind nicht ersichtlich. Flächen nördlich der B 202 (beispielsweise östlich des Campingplatzes) sind künftig von der Verlegung der Bundesstraße und den daraus resultierenden Emissionen betroffen. Im Sinne einer vorsorgenden Planung zeigt sich damit schon heute eine geringe Eignung. Zwar liegt die Fläche im planerischen Außenbereich, hat jedoch direkte Anbindung an die Ortslage. Bereits mit der Erstellung der westlich angrenzenden Wohnsiedlung des B-Plans 5 wurde eine mögliche Erweiterung nach Osten berücksichtigt und die Erschließungsstraße bis zum Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans realisiert. Somit entspricht der B-Plan den planerischen Absichten der Gemeinde. Für die Fläche der vorliegenden Planung trifft zudem der erhebliche Eingriff durch die Abtragung der Kleinschicht in den 1970er Jahren zu. Ein erneuter Eingriff an dieser Stelle ist weniger erheblich, da der natürliche Aufbau der Bodenschichten bereits unwiederbringlich zerstört ist. Im Westen bleibt zunächst eine private Grünfläche von Bebauung frei. Im parallel geänderten Flächennutzungsplan (FNP) wird diese Grünfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Damit rückt die Bebauung vom Siedlungsrand zunächst etwas ab. Hintergrund ist, dass die Gemeinde auf diese Grünfläche aktuell keinen Zugriff hat, sie jedoch Handlungsbedarf zur Ausweisung von Bauland sieht. Sie weicht daher auf die östlich angrenzende, gemeindeeigene Fläche aus, um die wohnbauliche Entwicklung in der erforderlichen Größenordnung zu verwirklichen und die Nachfrage zu befriedigen. Mit der parallel durchgeführten 12. Änderung des FNP bekundet sie die planerische Absicht, mit einer zukünftigen Bebauung an den östlichen Siedlungsrand anzuschließen und den ihr zur Verfügung stehenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zeitlich gestreckt umzusetzen.

2.2 Landschaftsplan⁹

Ein wesentlicher Teil des Plangebietes, der in etwa dem neuen Wohngebiet innerhalb der in den 1970er Jahren ausgekofferten Fläche des Plangebietes entspricht, wird als Dauergrünland mesotropher Standorte ausgewiesen, wobei dieser Biotoptyp einen sehr hohen Anteil in der Gemeinde hat. Auszug aus dem Landschaftsplan:

Grünland mesotropher Standorte:

„Ein relativ hoher Kräuteranteil, verhältnismäßig hohe Gesamt-Artenzahlen und das Vorkommen von Kleinstrukturen können diesen Lebensraum zumindest bei extensiver Nutzung für etliche Tierarten attraktiv machen. Dies gilt in besonderem Maße für arten- und strukturreiches Dauergrünland mesotropher Standorte. In Nachbarschaft zu wertvollen Vegetationseinheiten können extensiv bewirtschaftete Flächen zusätzliche Bedeutung als Pufferzonen haben. Mesophiles Grünland ist für die Gemeinde in hohem Maße charakteristisch. Die Bestände sind zunehmend im Rückgang begriffen, eine Tendenz, die landesweit bereits zu einer Gefährdung der charakteristischen Pflanzengesellschaft geführt hat.“

⁹ Landschaftsplan Gemeinde Tating, Ingenieurbüro Hans-W. Hansen Dipl. Biol. Karen Hansen Schauendahler Weg 3
25860 Horstedt, 26.09.2002

Das Plangebiet gehört zum Teilraum F der Wertstufe III:

„Der Teilraum F im Osten der Gemeinde umfaßt die östlich der Ortschaft liegenden Teile der ehemaligen Insel Utholm, den Mittelkoog und den Tatinger Teil des Wattkooges. Er wird von der Regionalbahnlinie und der B 202 durchquert. [...] Die zunehmende Ackernutzung und die Intensivierung des Dauergrünlands am Ortrand im Teilraum F wirkt sich auch auf die Lebensraumeignung für die Tierwelt, vor allem die Wiesenvögel, aus. So wird das aktuelle Brutvorkommen nicht mehr dem von 92/93 entsprechen.“

Als „konfliktarme Richtung für eine Siedlungsentwicklung“ wurden im Landschaftsplan die Flächen östlich des Möhlenbarges zwischen Bahn und jetziger Bundesstraße identifiziert (jetziges Plangebiet für den B-Plan 15). Dieser Bereich wird begrenzt durch eine 30 m Schutzzone für eine empfohlene Walderweiterung im Osten. Diese angestrebte Schutzzone liegt mit ca. 120 m Abstand deutlich außerhalb des Plangebietes.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die wohnbauliche Entwicklung am gewählten Standort den Ergebnissen des Landschaftsplans entspricht.

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im FNP der Gemeinde Tating einschließlich der gültigen Änderungen ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Daher wird für diese Teilfläche parallel die 12. FNP-Änderung durchgeführt.

3 Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche möchte die Gemeinde die örtliche Nachfrage nach Wohnbebauung decken. Zu diesem Zweck hat sie eine Fläche am östlichen Siedlungsrand als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Plangebiet liegt südlich der B 202 und östlich der Straße Möhlenbarg. Ein Teil des Plangebiets ist eine Bestandsfläche, die als Mischgebiet festgesetzt wird. Auf Grund unterschiedlicher Festsetzungen zur größeren Diversifizierung der Grundstücksangebote und Nutzungen wird das Plangebiet in verschiedene Teilgebiete (TG) aufgegliedert.

Die Gemeinde stellt mit ihrer Planung ca. 26 Wohnbaugrundstücke auf gemeindeeigenem Grundstück zur Verfügung (ohne vorhandenen Bestand). Drei Grundstücke kommen auf Privatfläche hinzu. Die Größe der Grundstücke variiert zwischen ca. 400 qm und 1.000 qm im Wohngebiet. Im Mischgebiet sind Grundstücksgrößen von 800 bis maximal knapp 2.240 qm möglich. Die Gemeinde bleibt mit der anvisierten Grundstückseinteilung innerhalb des wohnbaulichen Rahmens von 52 WE (Stichtag 31.12.2020) bis 2036. Auch bei möglichen 2 Wohnungen in Wohngebäuden kann auf Grund des bisher eher geringen Anteils an Wohngebäuden mit mehr als einer Wohnung in der Gemeinde davon ausgegangen werden, dass der wohnbauliche Rahmen nicht ausgeschöpft wird (siehe Kap. 2.1 Ziele der Raumordnung).

Die Flächen des Mischgebietes liegen direkt an der B 202. Damit soll die Option eröffnet werden, eine Kombination von Wohnen und Gewerbe zu schaffen, um Interessenten am Ort zu halten und Abwanderung von Gewerbetreibenden entgegenzuwirken. In den Teilgebieten (TG) 1 und 2 soll der Gebäudebestand geschützt und Entwicklungsmöglichkeiten gelenkt werden.

Mit der Umsetzung wird bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren gehen, die Fläche entfällt als Lebensraum. Eine Bebauung hat stets Auswirkungen auf den Boden-

und Wasserhaushalt, da in die oberen Bodenstrukturen eingegriffen wird und der Wasserabfluss bzw. die Grundwasserneubildung durch Versickerung durch Bodenversiegelung verhindert wird. Auch auf das Landschaftsbild hat eine Bebauung Auswirkungen, da sich das Verhältnis bebauter zu unbebauter Fläche zu Ungunsten der Landschaft verändert. Diese Auswirkungen und der Umgang damit wird in den Kapiteln 4 und 5 behandelt.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über neu anzulegende Gräben. Erforderlicher Stauraum wird durch die Aufweitung des Zuggrabens 38 auf der Nordseite der B202 geschaffen, an den letztlich die Entwässerung des Plangebiets anschließt. Die Entwässerung ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und die Genehmigung in Aussicht gestellt worden.

Auf Grund der Lage ca. 80 m nördlich der Eisenbahnstrecke Tönning - St.Peter-Ording und südlich der B202 als Verbindung zwischen Tönning-St.Peter-Ording wirken Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Hierzu hat die Gemeinde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Im Ergebnis sind lediglich Überschreitungen der zulässigen Lärmpegel durch den Straßenverkehr zu erwarten, bei denen durch entsprechende passive (schalldämmende Mauer- und Fenstergestaltung, fensterunabhängige Belüftung von Schlafräumen) und bauliche Maßnahmen (Ausrichtung von Außenbereichen und besonders schutzbedürftigen Räumen) gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse sichergestellt werden können (siehe Kapitel 3.6 Immission). Der Schienenverkehr hingegen wirkt sich nicht derart auf das Plangebiet aus, dass Maßnahmen erforderlich werden.

Mit einer Reihe von Gestaltungsvorschriften, die nach Landesbauordnung möglich sind, strebt die Gemeinde eine harmonische Eingliederung des Neubaugebietes in den Bestand an. Dazu legt sie Dachformen, -neigungen und -eindeckungen ebenso fest, wie die Gestaltung von Fassaden und Nebenanlagen. Auch die Einfriedungen zur Straße hin finden Beachtung in der Satzung.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Hauptteil des Plangebiets wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, um den Bedarf an Wohnungsbau für die örtliche Bevölkerung zu decken. Dieser Ansatz deckt sich mit Punkt 6, Nr. 2 des Entwicklungskonzepts Tating von 2010, in dem folgende Forderung aufgestellt wird (Zitat): "Tating als attraktiven Wohnstandort für Familien und damit für Kinder und Jugendliche erhalten und weiterentwickeln, um auch die jüngeren Generationen an die Gemeinde zu binden und zur Rückkehr nach der Aus- und Weiterbildungsphase zu bewegen."

An der B202 gelegene Flächen weist die Gemeinde als Mischgebiet (MI) aus. Dieses umfasst sowohl Grundstücke mit Gebäudebestand als auch bislang noch landwirtschaftliche Flächen. Damit wird örtlichen Interessenten die Möglichkeit gegeben, Wohnen und Gewerbe zu kombinieren bzw. Gewerbetreibenden von außerhalb, sich in Tating anzusiedeln. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es liegen der Gemeinde Anfragen nach Wohnen in Verbindung mit Gewerbe bzw. für die Errichtung von gewerblichen Anlagen vor, weshalb sie das Mischgebiet ausweist. Da die Gemeinde über die Flächen östlich der Bestandsgebäude verfügt, kann sie über die Vergabe entscheiden und wird entsprechend geeignete Interessenten berücksichtigen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, bei Bedarf die erforderliche Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen vertraglich zu regeln. Die festgesetzten Mischgebiete sind dabei in ihrer Gesamtheit zu betrachten. Die Mischfunktion

muss dabei nicht zwingend auf jedem einzelnen Baugrundstück verwirklicht werden, sondern ist innerhalb des betrachteten Gebietes zu realisieren. Die Mischgebietsausweisung entspricht dem Planungswillen der Gemeinde, entlang der Bundesstraße ein Angebot für Wohnen in Kombination mit Gewerbe anzubieten.

Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Anlagen für Verwaltungen sind weder im allgemeinen Wohngebiet noch im Mischgebiet zulässig. Diese Arten der Nutzung werden ausgeschlossen, da durch Kundenverkehr (der zunächst durch das neue Wohngebiet führen muss, da ein Anschluss an die B202 gegenwärtig nicht in Betracht kommt) und die für diese Nutzungen erforderlichen Flächengrößen dem Wohngebietscharakter entgegenwirken würden. Zusätzlich sind im Mischgebiet Vergnügungsstätten weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig, da sie an diesem Standort nicht gewünscht sind.

Auf Grund der Nähe zum touristischen Schwerpunkt St. Peter-Ording mit Auswirkungen auf die Wohnungssituation auch in der Gemeinde Tating ist das Angebot an Dauerwohnraum von vorrangiger Bedeutung. Gleichzeitig ist jedoch auch gerade im ländlichen Raum die wirtschaftliche Stärkung und Förderung ebenfalls ein wichtiges Anliegen, um den Bewohnern Bleibeperspektiven zu bieten. In diesem Spannungsfeld zwischen Angebot an Dauerwohnraum und wirtschaftlicher Perspektive hat sich die Gemeinde entschieden, Dauerwohnen den Vorrang zu geben, gleichzeitig aber auch in geringem Maß Ferienwohnen zuzulassen. So sind im allgemeinen Wohngebiet Ferienwohnungen ausnahmsweise, im Mischgebiet allgemein zulässig, jedoch nur in Verbindung mit Dauerwohnen. Auf diese Weise wird eine reine Feriensiedlung vermieden.

Inmitten des Plangebietes wird als öffentliche Grünfläche ein Spielplatz festgesetzt, um das Plangebiet besonders auch für junge Familien attraktiv zu machen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die GRZ für das allgemeine Wohngebiet wird überwiegend mit 0,25 festgesetzt. Damit liegt die GRZ-Festsetzung geringfügig über der des benachbarten B-Plans Nr. 5. Für kleinere Grundstücke wird eine GRZ von 0,3 gewählt, um auch dort eine adäquate Gebäudegröße zu ermöglichen. Damit folgt die Gemeinde dem allgemeinen Trend nach kleineren, pflegeleichteren und günstigeren Grundstücken. Für die Mischgebiete (TG 3) wird eine GRZ von 0,6 gewählt, um hier dem höheren Raum- und Nutzungsbedarf von kombiniertem Wohnen und Gewerbe zu entsprechen. Die Gemeinde möchte sich dadurch die Möglichkeit offen halten, unterschiedlichen Bedarfen und Nachfragen entsprechen zu können und somit die Flexibilität zu erhöhen. Da es sich um zwei vergleichsweise kleine Teilgebiete handelt (maximale Größe zwischen knapp 1.800 bzw. 2.240 qm), erscheint eine GRZ von 0,6 vertretbar.

Die Festsetzungen für die Mischgebiete TG 1 und 2, auf denen bereits Wohngebäude stehen, orientieren sich am Bestand. Es wird daher eine Grundfläche festgesetzt, die einen zusätzlichen Spielraum für Erweiterungen der Gebäude zulässt (ca. 31 qm TG1 und ca. 34 qm TG2). Für die Nebenanlagen der Bestandsgebäude gilt ähnliches (ca. 55 qm zusätzliche Erweiterungsmöglichkeit für TG 1, ca. 57 qm für TG 2). Dabei ist die Errichtung einer geplanten Halle auf dem Grundstück TG 1 bereits berücksichtigt, sodass darüber hinaus noch ein Puffer von ca. 55 qm bleibt. Das Wohngebäude im TG 2 sowie Teile des Wohngebäudes im TG 1 befinden sich innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesstraße. Um den Bestand an dieser Stelle zu sichern, sind Nutzungsänderungen zulässig. Für Än-

derungen und Erweiterungen ist eine geringfügige Überschreitung der innerhalb der Anbauverbotszone liegenden Gebäude und Gebäudeteile für Fassadengestaltungen (z.B. außenliegende Wärmedämmung, Vormauerwerk) zulässig.

Für TG 4 gilt, dass die zulässige GRZ von 0,25 durch Zufahrten, Zuwegungen, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,45 überschritten werden darf. Für TG 5 gilt eine maximale Überschreitung der zulässigen GRZ 0,3 bis zu einer maximalen GRZ von 0,5. Damit soll auch auf kleineren Grundstücken die Möglichkeit eingeräumt werden, z.B. ausreichend Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu integrieren und/oder das Grundstück entsprechend den eigenen Bedürfnissen ausstatten und gestalten zu können.

Die Geschossigkeit wird mit 1 festgesetzt und orientiert sich damit an der ortsüblichen Bebauung. Die Firsthöhe beträgt 9 m sowohl für das Mischgebiet als auch für das allgemeine Wohngebiet, die Traufhöhe 3,50 m für das WA, auch dies eine ortsübliche Höhenentwicklung für eingeschossige Gebäude. Die Traufhöhe wird im Mischgebiet mit 5,5 m etwas höher gesetzt, um hier mehr Spielraum für das Miteinander von Wohnen und Gewerbe zu erhalten. Mit Firsthöhe ist die obere Abschlusskante gemeint, mit Traufhöhe der Schnittpunkt von Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bezugspunkt für die Höhenentwicklung ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie der am jeweiligen Grundstück anliegenden Verkehrsfläche. Die Erschließungsplanung erfolgt parallel zur Bauleitplanung.

3.3 Überbaubare Grundstücksfläche/Bauweise, Anzahl der Wohnungen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist überwiegend mit durchgehenden Baufenstern dargestellt, die in der Regel einen Mindestabstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen halten und damit maximale Flexibilität zur Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück ermöglichen. Zur besseren Nutzung der Grundstücke kann der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze dort auf 1,50 m reduziert werden, wo die Grundstücke an öffentliche Grünstreifen/Pflegestreifen grenzen, die mindestens 3 m breit sind. Gemäß § 6, Absatz 2 Landesbauordnung S-H (LBO) können erforderliche Abstandsflächen auch auf öffentlichen Grünflächen liegen, jedoch nur bis zur Mitte. Das Wohngebäude des TG 1 liegt teilweise in der Anbauverbotszone der B 202. Im TG 2 liegt das Bestandsgebäude vollständig in der Anbauverbotszone. Die Baugrenzen werden daher zurückgezogen, die Bestandsgebäude unterliegen dem Bestandsschutz, soweit sie bzw. ihre Gebäudeteile innerhalb der Anbauverbotszone liegen. Für Änderungen und Erweiterungen im Gebäudebestand innerhalb dieser Zone ist eine geringfügige Überschreitung der Gebäude und Gebäudeteile zur Fassadengestaltung zulässig. (siehe Kapitel 3.2 Maß der baulichen Nutzung).

Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, dies entspricht der ortsüblichen Bauweise. Pro Wohngebäude sind zwei Wohnungen zugelassen. Die Festsetzung der Anzahl der Wohnungen im Wohngebäude gründet sich auf §9, Abs. 1, Nr. 6 BauGB. Damit ist auch die Begrifflichkeit „Wohnungen“ ausreichend definiert, unabhängig davon, ob sie als Dauer- oder Ferienwohnungen genutzt werden. Dies wird unter Art der baulichen Nutzungen (siehe Kap. 3.1) im B-Plan bestimmt. Die Gemeinde Tating geht dabei davon aus, dass, wie ortsüblich, der überwiegende Teil der Wohngebäude nur eine Wohnung (Wo) beinhalten wird. Dies waren zum 31.12.2019 über 83%. Die Zahl der Gebäude mit mehr als einer WE ist in Tating ohnehin rückläufig. Hatten im Jahr 2009 noch 77% eine WE ge-

genüber 23% mit mehr als einer WE, weisen jetzt nur noch 17% der Gebäude mehr als eine WE auf.

Gebäude können in den TG 3 und 4 als Einzelhäuser, im TG 5 mit den vorgesehenen kleineren Grundstücken auch als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung würde im Plangebiet mit ca. 5 zusätzlichen Wohnungen zu rechnen sein, so dass bei geplanten 29 Grundstücken etwa 34 Wohnungen realistisch erscheinen.

3.4 Mindest- und Maximalgrundstücksgrößen

Es werden im Plangebiet Mindest- und Maximalgrundstücksgrößen festgelegt. Damit soll bei zukünftigen Verkäufen oder Teilungen, auf die die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt keinen Zugriff mehr hat, eine zu hohe Verdichtung von Wohnbebauung vermieden werden bzw. im gegenteiligen Fall eine zu große Inanspruchnahme von Grund und Boden. Die Gemeinde, die über den weitaus größten Teil der Bauflächen verfügt, sieht maximal 29 Grundstücke in verschiedenen Größenordnungen zwischen 400 qm und 1.000 qm im allgemeinen Wohngebiet vor. Im Mischgebiet (TG 3) beträgt die Mindestgrundstücksgröße 800 qm. Auf die Festsetzung einer maximalen Grundstücksgröße wird verzichtet, da die maximale Größe beidseitig der Kehre an der B202 1.800 qm bzw. 2.240 qm nicht überschreiten kann. Hingegen wird durch die Möglichkeit, dort auch größere Grundstücke zu erwerben, das Angebot erweitert, zumal von potenziellen Bauwilligen Interesse an diesen Grundstücksgrößen bereits bekundet wurde, um dort Gewerbe und Wohnen zu kombinieren.

Mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen möchte die Gemeinde eine Durchmischung unterschiedlich großer Grundstücke bewirken, um eine lebendige städtebauliche Struktur zu fördern und verschiedenen Ansprüchen gerecht zu werden. Minimalgrundstücksgrößen vermeiden eine ortsuntypische Verdichtung von Bebauung. Die Maximalgrundstücksgrößen helfen dabei, bei zukünftigen Verkäufen Zusammenschlüsse von Grundstücken zu begrenzen. Das dient nicht nur der Begrenzung des Flächenverbrauchs, sondern auch der Begrenzung der Kosten für den Grunderwerb, was für Familien von Bedeutung ist.

3.5 Erschließung/Entwässerung

Erschließung

Das neue Wohngebiet wird über die Straße Möhlenbarg erschlossen, die direkt in die Bundesstraße B 202 mündet, jedoch außerdem mit der Bahnhofstraße verbunden ist. Südlich der Hausnummer 14 ist seinerzeit vorsorglich ein Stich erstellt worden, um die hinter der Bebauung liegenden landwirtschaftlichen Flächen langfristig der Ortserweiterung zugänglich zu machen. Dieser Anschluss wird nun genutzt. Das Plangebiet wird von dort mit einer zentral liegenden Verkehrsfläche erschlossen, von der kurze Stiche zu rückwärtig gelegenen Grundstücken gelegt werden. Für die unbeplante Grünfläche zwischen bestehendem Siedlungsrand und neuem Baugebiet ist ebenfalls eine Stichstraße vorgesehen, um einen separaten Zugang zu dieser Fläche zu ermöglichen, da ansonsten diese Fläche isoliert würde. Sollte diese Fläche später einmal bebaut werden, so kann über diesen Stich das Gebiet erschlossen werden. Im Norden endet die Haupteerschließung in einem Wendeplatz. Das Plangebiet liegt ausserhalb der Ortsdurchfahrt auf freier Strecke der Bundesstraße 202. Es wird daher zunächst kein Anschluss an die B 202 festgesetzt, je-

doch vorsorglich ein Wendepunkt vorgesehen, sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit für einen Direktanschluss ergeben. Für Tating ist für die Zukunft eine Ortsumgehung vorgesehen, deren Umsetzung jedoch noch nicht terminiert ist. In diesem Zuge würde die B 202 zur Gemeindestraßen herabgestuft, sodass dann problemlos eine Anbindung möglich wäre. Solange kein Anschluss an die B202 erfolgen kann, wird das Plangebiet über den Möhlenbarg im Westen erschlossen. Lediglich für die konkrete Bauphase wird eine Ausnahmegenehmigung für Baufahrzeuge in Aussicht gestellt, um das angrenzende Wohngebiet von Schwerlastverkehr zu entlasten. Für künftige Ortserweiterungen sind Anschlüsse vom Plangebiet zur östlich gelegenen Fläche (Flurstück 6) vorgesehen.

Im B-Plan ist die Anbauverbotszone der B202 (20m gemessen ab Fahrbahnrand) nachrichtlich eingetragen. Innerhalb dieser Zone dürfen keine Gebäude errichtet werden. Unberührt davon sind Bestandsgebäude/-teile, die sich innerhalb dieser Zone befinden (siehe Kapitel 3.2 Maß der baulichen Nutzung). Um den Anschluss des Plangebietes an den Siedlungskern sicherzustellen, ist ein Fußweg innerhalb dieser Abstandsfläche vorgesehen.

Die Erschließung wird parallel zum B-Plan entwickelt.

Entwässerung

Versiegelungen führen in der Summe zu massiven Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushalts. Es wird zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen abfließen.

Die Entwässerung erfolgt über neu anzulegende Gräben entlang der südlichen Plangebietsgrenze und zwischen Wohngebiet und privater Grünfläche. Die Gräben werden seitens der Gemeinde unterhalten, da sie teils an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, teils öffentliche Räumstreifen (3 m Breite) angelegt werden. Für ein Teilstück im Süden ist noch offen, ob die Unterhaltung vollständig vom südlich angrenzenden Flurstück 6 aus von der Gemeinde durchgeführt oder mit den Anrainern geteilt wird. Zugang und Flächen zur Unterhaltung und Pflege des Grabenstückes sind vertraglich mit dem Eigentümer der Fläche zu sichern. Ursprünglich waren Retentionsflächen entlang der B202 innerhalb der Anbauverbotszone vorgesehen. Auf diese kann nunmehr an dieser Stelle verzichtet werden, sodass stattdessen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird aus den Gräben im Plangebiet über ein kurzes Stück im Straßengraben bis zu einer vorhandenen Leitung unterhalb der B202 geleitet, die in das Grabensystem nördlich der B202 mündet. Von dort wird das anfallende Oberflächenwasser zunächst in den Graben auf der Flurgrenze zwischen den Fluren 11 (Flurstücke 32, 33, 34 und 35) und 16 (Flurstück 176) geleitet, der dann in den Zuggraben 38 entwässert. Je Hektar erschlossenem Bauland sind 500 cbm Stauraumausgleich zu schaffen. Bei ca. 2,8 ha Erschließungsgebiet sind dies 1.400 cbm Stauraum. Für den Stauraum ist eine Höhe zwischen -0,2 m NN (Mittelwasserstand) und + 0,50 NN (mittlerer Hochwasserstand abzüglich Wasserspiegelgefälle) zu wählen. Somit steht eine anrechenbare Stauraumhöhe von 0,70 m zur Verfügung. Bei einem nachzuweisenden Stauraum von 1.400 cbm entsteht ein mittlerer Wasserflächenbedarf von rund 2.000 qm. Der erforderliche Stauraum kann durch Aufweitung des Zuggrabens 38 zur Verfügung gestellt werden. Hierzu hat der Eigentümer der angrenzenden Flächen seine Einwilligung gegeben. Daher können die Retentionsfläche in der Bauverbotszone der B202 sowie der östliche Graben im Plangebiet entfallen. Die Entwässerung wurde mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und

die Zustimmung in Aussicht gestellt. Die direkt östlich angrenzende Fläche (Flurstück 7, Flur 15) ist ebenfalls im Besitz der Gemeinde. Hier könnten bei Bedarf weitere Retentionsflächen eingerichtet werden.

Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt¹⁰. Trotz anstehender, durchlässiger Sande kann anfallendes Oberflächenwasser aufgrund oberflächennah anstehenden Grundwassers nicht dezentral versickern. Es wird daher hauptsächlich über die Gräben an das benachbarte Grabensystem und in den Zuggraben 38 auf der gegenüberliegenden Seite der B202 abgegeben (s.o.). Jede Versiegelung und Überbauung schädigt den Boden- und Wasserhaushalt. Der Schädigungsgrad für das Plangebiet wurde mittels Berechnung (Nachweis zum Umgang mit Regenwasser; Berechnung nach A-RW1; Erlass des Ministeriums aus dem Jahr 2019) ermittelt. Da auf Grund der Boden- und Grundwasserverhältnisse nur ein geringer Teil im Plangebiet selbst versickern kann oder verdunsten kann, wird der größere Teil abgeleitet, worauf die Entwässerungsplanung ausgelegt ist.

Gemäß Bodengutachten¹¹ ist der vorhandene Baugrund nach Aufwendungen (Bodenaustausch 0,4 bis 1,2 m unter Gelände) für eine Bebauung geeignet. Es wird empfohlen 4 Sondierungen bis 4 m Tiefe mit einem Gründungsbericht mit Standsicherheitsuntersuchung erstellen zu lassen.

Die sonstiges Ver- und Entsorgungsmedien (z.B. Elektrizität, Trinkwasser, Telekommunikation, Abwasser) wird von den zuständigen Ver-/Entsorgungsunternehmen sichergestellt. Für die Schmutzwasserentsorgung ist eine Fläche für eine Pumpstation festgesetzt, da das Schmutzwasser nicht im freien Gefälle zum Möhlenbarg geleitet werden kann.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden. Löschwassereinheiten sind in einem Abstand von maximal 150 m anzuordnen. Für den ersten Löschwasserangriff und zur Rettung von Personen muss eine Entnahmestelle in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden sein. Vorgesehen sind zwei Hydranten im Plangebiet, einer an der Zufahrt am Möhlenbarg, ein zweiter im Bereich des Mischgebietes. Die Standorte der Entnahmestellen sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Versorgung mit Elektrizität, Trinkwasser und Telekommunikation wird von den zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt.

3.6 Immission

Das Plangebiet grenzt im Norden an die vielbefahrene Bundesstraße 202. Im Süden verläuft in ca. 80 m Entfernung die Bahntrasse der Verbindung Tönning - St.Peter-Ording. Zur Untersuchung der Lärmimmissionen von Straßen- und Bahnverkehr ist ein Gutachterbüro erstellt worden¹². Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Lärmemissionen des Bahnverkehrs nicht auf das Plangebiet auswirken. Umgekehrt sind auch Beeinträchtigungen des Bahnverkehrs durch das Plangebiet auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten. Die Lärmemissionen von der B202 wirken jedoch auf das Plangebiet ein.

10 „Geotechnisches Gutachten zum B-Plan“, Erdbaulabor Gerowski, 12.04.2021

11 ebda, Nr. 8 Zusammenfassung

12 Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 15, Tating; AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen

Auszug aus dem Gutachten (Straßenverkehr):

„Schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005“:

Gebietsart	Orientierungswerte DIN 18005		
	Tag (06 - 22 Uhr)	Nacht (22 – 06 Uhr)	
	Alle Lärmarten	Verkehrslärm	Gewerbelärm
-	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
Reines Wohngebiet (WR)	50	40	35
Allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45	40
Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)	60	50	45
Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE)	65	55	50
Sonstiges Sondergebiet (SO) (je nach Schutzbedarf)	45 - 65	35 - 65	35 - 65

„Geräuschimmissionen durch öffentlichen Straßenverkehr (freie Schallausbreitung):

Höhe	Geräuschimmissionen		Orientierungswerte		Überschreitung		Bezogen auf
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
-	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]	-
EG (3 m)	46 bis 65	39 bis 58	55	45	bis 10	bis 13	WA
	51 bis 65	44 bis 58	60	50	bis 5	bis 8	MI
1. OG (5,8 m)	47 bis 65	39 bis 58	55	45	bis 10	bis 13	WA
	51 bis 65	44 bis 58	60	50	bis 5	bis 8	MI

Tagsüber sind aufgrund des Straßenverkehrs Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte um bis zu 3 dB(A) innerhalb der Baugrenzen des Mischgebiets und bis zu 2 dB(A) innerhalb der Baugrenzen des Allgemeinen Wohngebietes zu erwarten. Nachts ergeben sich rechnerisch Geräuschimmissionen in Höhe von bis zu 55 dB(A) innerhalb der Baugrenzen des Mischgebiets sowie 50 dB(A) innerhalb der Baugrenzen des Allgemeinen Wohngebietes, sodass der schalltechnische Orientierungswert jeweils um bis zu 5 dB(A) überschritten wird. Die höchsten Geräuschimmissionen treten dabei an der Plangebietsgrenze im Norden entlang der B202 auf.“

„Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts stehen im Allgemeinen die folgenden Möglichkeiten zur Verfügung:

- Planerische Maßnahmen (Schutz der Außenwohnbereiche, Einhalten von Mindestabständen, Grundrissorientierung der schutzwürdigen Nutzungen etc.),
- Durchführung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwand, -wall),

- Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von Lüftungsanlagen).“

Zur Reduzierung von Lärmimmissionen empfiehlt das Gutachten verschiedene Maßnahmen, die in die textlichen Festsetzungen des B-Plans übernommen wurden. Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (z.B. Schlaf-, Kinderzimmer) sind entsprechend der ermittelten Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden. Dabei dürfen die resultierenden Luftschall-Dämmmaße für Außenbauteile in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich nicht unterschritten werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der DIN 4109 nachzuweisen. Schutzbedürftige Räume (Kinder-, Gäste-, Schlafzimmer) sind in jenen ermittelten Bereichen, die den Schallpegel von 45db(A) in der Nacht überschreiten, mit einer fensterunabhängigen Lüftung zu versehen. Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass die schalltechnischen Anforderungen auf andere Weise eingehalten werden können. Für Außenwohnbereiche (Terrassen) sind keine gesonderten Maßnahmen erforderlich, da diese innerhalb der Baugrenzen unterhalb des Richtwertes von 64 db(A) am Tag liegen.

Auszug aus dem Gutachten:

Die Ermittlung der Geräuschbelastung im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 15 in der Gemeinde Tating zeigt, dass zum Teil Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch den Straßenverkehrslärm zu erwarten sind. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und für ein Mischgebiet werden um bis zu 5 dB(A) überschritten. Die Lärmbelastung im Plangebiet ist fast vollständig den Lärmpegelbereichen II und III, kleinflächig dem Lärmpegelbereich IV und V zuzuordnen.

Mit Hilfe einer ausreichenden Schalldämmung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume sowie einer fensterunabhängigen Lüftung in Schlafräumen können gesunde Wohn- bzw. Schlafverhältnisse im Plangebiet erreicht werden.

Für Außenwohnbereiche wird ein Richtwert von 64 dB(A) angesetzt, welcher lediglich im Bereich der Fläche für Entwässerung im Nordosten überschritten wird. Innerhalb der Baugrenzen liegen die Geräuschimmissionen überwiegend unter 60 dB(A). In einem geringen Bereich der Baugrenze im Mischgebiet treten Geräuschimmissionen von bis zu 63 dB(A) am Tag aufgrund des Straßenverkehrslärms auf. Außenwohnbereiche können somit ohne Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Auszug aus dem Gutachten (Schienenverkehr):

Tagsüber sind aufgrund des Schienenverkehrs Geräuschimmissionen von bis zu 47 dB(A) zu erwarten. Nachts ergeben sich rechnerisch Geräuschimmissionen in Höhe von bis zu 43 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet sowie für ein Mischgebiet werden demnach sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.“

Somit stehen lärmschutzrelevante Belange unter Beachtung der o.g. Maßnahmen der Planung nicht entgegen.

Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Emissionen (Lärm, Gerüche, Staub) können von den benachbarten, landwirtschaftlich genutzten Flächen auf das Plangebiet einwirken. Diese sind jedoch bei einer ordnungsgemäß geführten landwirtschaftlichen Nutzung zu dulden und zeitlich begrenzt.

3.7 Gestaltungsvorgaben

Mit Gestaltungsmaßnahmen für Haupt- und Nebengebäude möchte die Gemeinde an die vorhandene Siedlungscharakteristik anknüpfen und das Plangebiet sowohl in die städtebauliche als auch die umgebende Landschaft einbinden. So sind für Dächer von Hauptgebäuden Hartdächer mit unglasierten Dacheindeckungen in den Farben rot, schwarz oder braun zulässig. Da Reetdächer untypisch für Tating sind, werden sie ausgeschlossen. Die Farbwahl orientierten sich an der ortstypischen Bebauung, ebenso der Ausschluss glasierter Dachdeckungen. Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 50°. Ausgenommen hiervon sind sogenannte Friesengiebel über dem Eingangsbereich, die eine Dachneigung von 55° bis 65° aufweisen dürfen. Garagen und Carports können abweichend auch mit einem Flachdach versehen werden. Fassaden sind ausschließlich als Verblendmauerwerk in den Farben gelb, weiß, rot oder grau zulässig. Holzfassaden können in denselben Farben zugelassen werden. Nebenanlagen können abweichend vom Hauptgebäude gestaltet werden, sind jedoch in der Farbgebung an das Hauptgebäude anzupassen. Die Firsthöhe mit 9 m Höhe entspricht einem üblichen eingeschossigen Wohngebäude. Während für das Wohngebiet eine Traufhöhe von 3,50 m zulässig ist (Schnittkante von Außenkante Außenfassade mit Oberkante Dachhaut), soll für das noch nicht bebaute Mischgebiet eine Traufhöhe von 5,5 m gelten, um mehr Spielraum für die Kombination Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen. Für die Bestandsgebäude im Mischgebiet gilt eine Traufhöhe von 3,50 m, um hier den Übergang zwischen dem östlichen Mischgebiet und dem westlich gelegenen bestehenden Wohngebiet zu schaffen.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Schotter- und Splittgärten sind nicht zulässig. Für private Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind zudem wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, um zusätzlich Boden- und Wasserhaushalt zu schonen (insbesondere Fugenpflaster, Schotterrassen, Kies, wassergebundene Oberfläche, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Pflastersteine).

Einfriedungen an der Straßenfront sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Lebende Hecken dürfen eine Höhe bis 1,80 m erreichen. Bei Hecken ist zudem ein Abstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Bei Bedarf ist die Höhe von Einfriedungen zu begrenzen, um Sichtdreiecke freizuhalten.

3.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen

des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Es wird darüber hinaus ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3.8.2 Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet, das grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzdeichen nicht gegeben. Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht und kann aus dieser Stellungnahme nicht abgeleitet werden.

4 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.

Mit Umsetzung der Planung finden Eingriffe in vorhandene Strukturen statt, die an anderer Stelle auszugleichen sind. Diese Eingriffe sind bei Durchführung der Planung zur Wohnbauflächenentwicklung unvermeidlich. Die im Rahmen des B-Plans Nr. 9 und 10 erstellte Innenentwicklungsuntersuchung hat keine wesentlichen Wohnbaupotentiale im Innenbereich festgestellt. Andere Standorte für die Siedlungsflächenentwicklung, die weniger Eingriffe vermuten lassen, sind nicht ersichtlich. Flächen nördlich der B 202 (beispielsweise östlich des Campingplatzes) sind künftig von der Verlegung der Bundesstraße und den daraus resultierenden Emissionen betroffen. Im Sinne einer vorsorgenden Planung zeigt sich damit schon heute eine geringe Eignung. Für die Fläche der vorliegenden Planung trifft zudem der erhebliche Eingriff durch die Abtragung der Kleischicht in den 1970er Jahren zu. Ein erneuter Eingriff an dieser Stelle ist weniger erheblich, da der natürliche Aufbau der Bodenschichten bereits unwiederbringlich zerstört ist.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei kleinere verlandende Senken/Mulden, die bei Begehung unter Wasser standen. Es ist zu vermuten, dass es sich ursprünglich um Tränkekühen handelte, die seit Abtragung der oberen Bodenschichten in den 1070er Jahren nunmehr als grasbewachsene flache Senken/Mulden vorhanden sind. Der dichte

Bewuchs mit Gras deutet daraufhin, dass dieses Mulden verlanden und nicht dauerhaft Wasser führen, sondern sich eher nur in Regenperioden füllen.

Im östlichen Randbereich verläuft auf der Plangebietsgrenze ein grasbewachsener und sporadisch mit Gehölzen bestückter Knickwall, der als Fläche zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Planzeichnung festgesetzt wird, und als gesetzlich geschützter Knick erhalten bleibt. Auf Seiten des Plangebietes wird zur Unterhaltung des Knicks ein 3 m breiter öffentlicher Pflegestreifen angelegt. Für einen möglichen Verkehrsanschluss nach Osten muss der Knickwall an zwei Stellen auf insgesamt ca. 20 m durchbrochen werden. Dieser Verlust an Knick wird innerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:2 ersetzt. 95 m sind möglich, das entspricht mehr als dem doppelten des erforderlichen Knickersatzes (Weitere Ausführungen siehe 5.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen)

In der nordöstlichen Ecke innerhalb des Plangebietes an der B202 findet sich eine kleine Gehölzgruppe. Möglicherweise kann zumindest ein Teil dieser Gehölzgruppe bestehen bleiben, da sie sich innerhalb der Anbauverbotszone und somit außerhalb des bebaubaren Bereiches befindet.

Für **Wiesenvögel** kommt das Plangebiet auf Grund vorhandener Scheuchwirkung durch menschliche Aktivitäten und Ansiedlungen, die direkte Nähe zur Bundesstraße, aber auch durch vorhandene Bäume in der näheren Umgebung, die als Ansitz für Prädatoren dienen können, und die eher geringe GröÙer eher nicht in Betracht. Es stehen ausreichend geeignetere Lebensräume in der unmittelbaren Nähe zur Verfügung, sodass davon ausgegangen werden kann, dass lokale Populationen nicht gefährdet sind. Wenngleich das Plangebiet für Kiebitze eher ungeeignet ist, können Einzelbruten nicht ausgeschlossen werden.

Für **Fledermäuse** kommt das Plangebiet vor allem als Jagdrevier in Betracht. Gebäude und auch eventuell in den vorhandenen Bäumen kommen eventuell als Schlafplätze in Betracht (Ritzen), die Gebäude auch als Wochenstuben oder Winterquartiere. Diese Strukturen - Bäume, Gebäude - sind jedoch von Maßnahmen nicht betroffen und bleiben erhalten. Als Jagdrevier kann auch das später bebaute Gebiet dienen, da Fledermäuse auch Gartenstrukturen als Jagdmöglichkeiten nutzen. Eine Gefährdung lokaler Populationen besteht nicht.

Amphibien sind in Gräben zu vermuten. Der nördliche Entwässerungsgraben entlang der Bundesstraße ist jedoch nicht durchgehend wasserführend. Zudem wird in die Grabenstruktur nicht eingegriffen. Eine Gefährdung lokaler Populationen kann ausgeschlossen werden. Im Gegenteil werden zwei neue Gräben angelegt, die potentiell als zusätzlicher Lebensraum dienen können. Darüber hinaus besteht ein Graben entlang des bestehenden Siedlungsrandes westlich des Plangebietes. Auf ca. 30 m ist parallel eine Zufahrt zur Grünfläche außerhalb des Plangebietes vorgesehen. In den Graben selbst wird nicht eingegriffen. Eine Gefährdung lokaler Amphibienpopulationen ist nicht zu erwarten, da zudem der weiterführende Graben direkt als Ausweichfläche zur Verfügung steht.

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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. Ein Bauleitplan, der gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt, ist nicht vollzugsfähig und wäre damit ungültig. Gemäß § 44 (5) BNatSchG liegt bei Bauleitplanverfahren kein Verbotstatbestand vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Es wurde ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben, dem Empfehlungen zur Minderung/Vermeidung der Auswirkung von Eingriffen entnommen werden können.¹³

Um Tötungen von Individuen oder Zerstörung von Brutplätzen geschützter Arten zu vermeiden, müssen bei der Umsetzung der Planung Maßnahmen ergriffen werden, die jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Gehölze dürfen nur außerhalb der Brut- und Vegetationszeit gefällt werden (Anfang Oktober bis Ende Februar). Die Baufeldräumung muss zur Vermeidung der Brut von **Offenlandarten** bis Ende Februar erfolgen. Kann dies nicht bis zu diesem Zeitpunkt geschehen, so ist eine Ansiedlung danach durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Vergrämung) zu verhindern. Es ist jedoch auf Grund der Lage (Straßen- und Siedlungsnähe), der Größe sowie der Nutzung der Fläche (Weide, Nutzung durch menschliche Aktivitäten) nicht von einer Nutzung als Brut- oder Rastgebiet auszugehen. Zum Ausgleich von Lebensraumverlust (insbesondere für Austernfischer und Kiebitze) ist ein Ausgleich innerhalb eines Umkreises von 5 km in einer Größe von 2,5 ha zu schaffen¹⁴ (Artenschutzbericht S. 36 ff; weitere Ausführungen siehe auch Umweltbericht).

Zur Minimierung von Auswirkungen auf die lokale **Fledermauspopulation** empfiehlt das Artenschutzgutachten das Anpflanzen von 7 Obstbäumen sowie die Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (Artenschutzbericht S. 33 ff; weitere Ausführungen siehe auch Umweltbericht).

Das Vorkommen von **Amphibien** (z.B. der seltene Moorfrosch) in Randbereichen des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden. Alle Bodenarbeiten sind gemäß Artenschutzgutachten außerhalb der Frühjahrswanderungen durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sind Amphibienschutzzäune während der Bauphase zu errichten. Fallenwirkung von z.B. Lichtschächten und Straßeneinläufen sollten durch Abdeckung oder Ausstiegshilfen vermieden werden (Artenschutzbericht siehe S. 34; weitere Ausführungen siehe auch Umweltbericht).

Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch die Planung nicht ausgelöst.

Mit einer GRZ von 0,25 (GRZ 0,45)¹⁵ bzw. 0,3 (GRZ 0,5)¹⁶ für Wohngebiete und einer Grundfläche mit moderater Erweiterungsmöglichkeit für die Bestandsgebäude wird die mögliche Versiegelung begrenzt. Mit dem Ausschluss von flächenhaften Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten sowie der Festsetzung von wasserdurchlässigen Materialien für

¹³ Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 Gemeinde Tating Kreis Nordfriesland; ALSE GmbH, Dorfplatz 3, 24238 Selent

¹⁴ ebenda

¹⁵ Die zulässige GRZ von 0,25 darf durch Zuwegungen, Zufahrten, Garagen, Stellplätze und Nebeanlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,45 überschritten werden

¹⁶ Die zulässige GRZ von 0,3 darf durch Zuwegungen, Zufahrten, Garagen, Stellplätze und Nebeanlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,5 überschritten werden

private Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze werden Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt reduziert.

4.2 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 ist zu einem geringen Teil bereits bebaut und versiegelt. Der übrige Teil wird als Weide genutzt. Gemäß Erlass zählt Intensivgrünland zu den Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Auf Grund der schwach ausgebildeten Gruppenstruktur und der teils feuchten Senken wird eine Bedeutung zwischen allgemeiner und besonderer Bedeutung angenommen. Gemäß Artenschutzgutachten¹⁷ ist ein Ausgleich in Höhe von 2,5 ha zu Gunsten von Wiesenvögeln (insbesondere Austernfischer, Kiebitze) zu schaffen.

4.2.1 Lebensraumverlust

Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlichen Flächen (Weide) sowie vorhandener Bebauung. Intensivgrünland kommt gemäß Erlass Intensivgrünland eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu. Grünland hat andererseits grundsätzlich Bedeutung als Lebensraum z.B. für Wiesenvögel. Allerdings ist die tatsächliche Lebensraumfunktion durch die Nachbarschaft zu bebauten Gebieten und die Nutzung einer der Freiflächen für private Zwecke stark eingeschränkt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze findet sich ein rudimentärer Knick, der per Festsetzung erhalten bleibt und mit einem öffentlichen Pflegestreifen versehen wird. Im Nordosten befindet sich Sträucher, die eventuell im Bereich der anbaufreien Zone der B202 erhalten bleiben können.

Innerhalb des Plangebietes sind zwei vernässte Geländeabsenkungen zu erkennen sowie eine sehr gering ausgeprägte Gruppenstruktur. Die Senken sind offensichtlich nur zeitweise wasserführend und unterliegen offenbar einem Verlandungsprozess. Die nur noch andeutungsweise vorhandenen Gruppen sind vermutlich den Geländeabtragungen in den 1970er Jahren geschuldet.

Entlang der Bundesstraße befindet sich an der Plangebietsgrenze ein Straßengraben (der nach Ortsbesichtigung zumindest zeitweise trockenfällt), in den Oberflächenwasser aus dem Plangebiet über eine kurze Strecke eingeleitet wird.

Die landwirtschaftliche Fläche geht als Lebensraum verloren, vorhandene Vegetation kann teilweise oder ganz beseitigt werden. Bebauung und Versiegelung führen zu Eingriffen in den Boden- und Wasserhaushalt sowie ins Landschaftsbild.

Die auf dem Luftbild noch erkennbaren Tränkekühen erwiesen sich bei einer Ortsbesichtigung als nahezu verlandete, flache Senken. Die typischerweise um Tränkekühen sichtbaren grasfreien Zonen, die von Weidevieh durch die häufigen Besuche zur Wasseraufnahme verursacht werden, fehlen an beiden Senken vollständig. Es ist daher davon auszugehen, dass diese Senken nur zeitweilig Wasser führen. Der Verlandungsprozess wird sich auch ohne eine Bebauung fortsetzen. Die ursprünglich vorhandenen Gruppen sind

17 Siehe Nr. 13

entweder durch den Bodenabtrag in den 1970er Jahren verschwunden und nur nachgezogen worden oder die sichtbare Struktur gibt den kaum sichtbaren Rest der ursprünglichen Struktur wieder.

In der nachfolgenden Berechnung wurden die bereits baulich genutzten Flächen in einer Größenordnung von 6.985 qm, der vorhandene sowie die neu anzulegenden Knicks und Pflegestreifen in einer Größenordnung von insgesamt 2.476 qm sowie das Teilstück der B202 (1.130 qm) herausgerechnet.

Für den Lebensraumverlust ergibt sich folgende Berechnung:

Lebensraumverlust:

Art des Eingriffs	Flächengröße in m ²	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche in m ²
Lebensraumverlust Grünland	30.233	Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild	eingeschränkt Besondere Bedeutung	1	30.233
Summe:					30.233

Versiegelung:

Art des Eingriffs	Flächengröße in qm	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität	Eingriffsfläche in qm
Bebauung WA TG 4	8.934	Boden, Wasser	Eingeschränkt besondere Bedeutung	GRZ 0,45 (einschl. 50% Überschreitung durch Nebenanlagen)	4.020
Bebauung WA TG 5	7.817	Boden, Wasser	Eingeschränkt besondere Bedeutung	GRZ 0,5 (einschl. 50% Überschreitung durch Nebenanlagen)	3.909
Bebauung neues MI TG 3	4.023	Boden, Wasser	Eingeschränkt besondere Bedeutung	GRZ 0,8 (einschl. max. Überschreitung durch Nebenanlagen)	3.218
Zusätzlich mögliche Bebauung/Versiegelung TG 1 und TG 2	638				638

Verkehrsfläche	5.786	Boden, Wasser	Eingeschränkt besondere Bedeutung		5.786
Summe:					17.571 qm

Es können zusätzlich bis zu 17.571 qm neu versiegelt/bebaut werden.

4.3 Ausgleichsermittlung

Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der Lebensraumverlust durch Kompensationsflächen in einer Größenordnung von 2,5 ha innerhalb eines Umkreises von 5 km auszugleichen ist. Dies entspricht einem Ausgleichsfaktor von etwas mehr als 0,8. In Betracht kommt die Herausnahme landwirtschaftlicher Flächen aus der Nutzung zur Entwicklung für Wiesenvögel, insbesondere Kiebitz und Austernfischer.

Für Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt durch Versiegelung ist in der Regel ein Ausgleichsfaktor von 0,5 anzusetzen. Daraus ergibt sich ein Ausgleich von mindestens 8.786 qm (17.571 qm x 0,5) für versiegelte Flächen. Der Ausgleich für den Lebensraum entspricht etwa dem 2,8-fachen des Eingriffsausgleichs in Boden- und Wasserhaushalt. Es wird davon ausgegangen, dass durch den Ausgleich des Lebensraumes auch die Eingriffe in Boden- und Wasserhaushalt ausgeglichen sind.

Als § 30 LNatSchG geschütztes Biotop ist ein Knick im Osten des Plangebietes vorhanden.

Für den Ausgleich sind geeignete Flächen bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern. Es werden für den Ausgleich voraussichtlich Ökokonten in Anspruch genommen, die noch zu benennen sind.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

Die Gemeinde Tating ist teils von Tourismus geprägt, was den Dauerwohnraum für Einheimische regelmäßig verknappt. Die Nachfrage nach Bauland durch die örtlich ansässige Bevölkerung ist u.a. durch diesen Umstand in Tating groß. Aber auch das Umland mit den Zentralorten Garding und St.Peter-Ording, mit Tating im Schnittpunkt beider Einzugsbereiche, trägt zur Nachfrage nach Wohnraum bei. Insbesondere für die Generation der „Bauwilligen“ zwischen 30 und 49 Jahren fehlt Bauland. Auch Innenentwicklungspotenziale sind kaum vorhanden¹⁸. Insgesamt lassen sich 7 potenzielle Baugrundstücke identifizieren (3 innerhalb des B-Plans 11, 4 einzeln liegende Grundstücke nach §34 BauGB, die der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung stehen und teilweise mit anderer Nutzung oder Baumbestand versehen sind). Dies reicht jedoch nicht aus, um die Versorgung mit Wohnbauflächen mittel- bis langfristig sicherzustellen (siehe auch Kap. 2.1 Ziele der Raumordnung). Zudem soll ein kleiner Teil als Mischgebiet ausgewiesen werden, um In-

¹⁸ Raum & Energie, Wedel/Hamburg, 2010 „Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Tating“ und Planungsbüro Methner/Meldorf aktualisierte Innenpotentialanalyse 2021; siehe Anhang

teressenten vor Ort die Möglichkeit zu eröffnen, Gewerbe und Wohnen zu kombinieren. Mit dem Angebot für Wohnen und der Kombination Wohnen/Gewerbe möchte die Gemeinde Abwanderungstendenzen entgegenwirken und Bauwillige in der Gemeinde halten.

Aus diesen Gründen hat die Gemeinde die Aufstellung des B-Planes Nr. 15 beschlossen. Parallel hierzu wird die 12. Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.

5.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 15 umfasst das Gebiet östlich des Wohngebietes Möhlenbarg und südlich der Dorfstraße (B202) und hat eine Größe von knapp 4,1 ha. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand, südlich der Bundesstraße 202, die die zentralen Orte St. Peter-Ording und Tönning verbindet. Diese beiden zentralen Orte liegen ca. 3 km bzw. 5 km von Tating entfernt. Die Gemeinde Tating zählt rund 974 Einwohner¹⁹. Das Plangebiet dient im östlichen Bereich derzeit als Schafweide. Es weist eine leichte Grüppenstruktur und zwei verlandende Mulden auf (vermutlich ehemalige Tränkekühen), in denen bei ausreichend Niederschlag Wasser steht. Auffällig ist der Höhenunterschied zu den umliegenden Grundstücken. Die hier neu überplante Fläche weist spezielle Eigenschaften auf: Dieser Teil der Ortschaft Tating liegt auf den Ausläufern einer alten Düne, deren sandiger Bodenanteil von einer jüngeren Kleischicht überdeckt ist (s.a. 5.2.1.2. Boden). Im Plangebiet selbst jedoch ist vor rund 50 Jahren eben diese Bodenschicht abgetragen worden. Zu den umgebenden Flächen ist daher ein Höhenunterschied von ± 50 cm zu beobachten, im Osten entsprechend höher.

Im Nordosten befinden sich eine kleine Gehölzgruppe sowie entlang der Ostgrenze des Plangebietes ein Knickwall (gesetzlich geschützter Knick) mit einzelnen Gehölzen.

Der im Norden an das Plangebiet angrenzende Straßengraben entlang der B202 wird von der Planung nur insoweit berührt, als anfallendes Oberflächenwasser aus dem Plangebiet ein kurzes Stück in den Straßengraben bis zur Verrohrung unterhalb der B202 geleitet wird.

Etwa 80 m südlich vom Plangebiet entfernt verläuft die Bahnstrecke Tönning - St. Peter-Ording. Im Norden grenzt das Plangebiet an die B 202, die Verbindungsstraße zwischen Tönning und St.Peter-Ording.

5.1.1.2 Ziele und Festlegungen der Planung

Die Nachfrage nach Wohnbaufläche in der Gemeinde Tating ist anhaltend. Es handelt sich dabei überwiegend um den Wunsch nach Wohnbaufläche durch ortsansässige oder bisher im Nahbereich wohnende Bürger bzw. ihre Nachkommen. Das Plangebiet soll größtenteils als Wohnbaufläche dargestellt werden, um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde zu decken. Diesem Nachfragetrend soll mit der Planung weiter entsprochen werden. Der größte Teil der Bauflächen bleibt dem allgemeinen Wohnen vorbehalten. Dabei sollen unterschiedlich große Grundstücke angeboten werden, um der individuellen Nachfrage zu entsprechen und eine breite Bandbreite abzudecken.

Der nördliche Bereich entlang der B 202 soll als Mischbaufläche dargestellt werden. Die Ausweisung dieses Mischgebietes dient der Entwicklung einer differenzierten Nutzungs-

¹⁹ Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, Stichtag 31.12.2021

struktur. Es soll die Möglichkeit eröffnet werden, Wohnen in Kombination mit nicht störendem Gewerbebetrieb anzubieten, um einem Abwandern von potentiellen Interessenten in andere Gemeinden entgegenzuwirken und somit auch Arbeits- und Wirtschaftskraft am Ort zu halten bzw. neu anzusiedeln. Den Eigentümern des Gebäudebestandes soll die Möglichkeit eingeräumt werden, zusätzlich das Wohnen nicht störendes Gewerbe ausüben zu können.

Innerhalb der Anbauverbotszone zur B202 (20 m, gemessen ab Fahrbahnrand) ist eine öffentliche Fläche für den Ausgleichknick vorgesehen, die gleichzeitig eine Pufferzone zum Mischgebiet darstellt. Zudem soll ein Fußweg zum Wendepunkt im Mischgebiet die Anbindung an den Ortskern sicherstellen. Zur Entwässerung des Plangebietes werden Gräben neu angelegt, die von der Gemeinde unterhalten werden. Im Westen befindet sich eine private Grünfläche zwischen vorhandenem Siedlungsrand und Plangebiet. Diese bleibt zunächst unbebaut, da die Gemeinde derzeit nicht über die Flächen verfügt. In der parallel aufgestellten 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Damit bringt die Gemeinde zum Ausdruck, dass diese Freifläche zu einem späteren Zeitpunkt für Bebauung vorgesehen ist und dann auch der direkte Siedlungsanschluss nach Westen hergestellt wird.

5.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Das Plangebiet hat eine Größe von knapp 4,1 ha. Es soll ein allgemeines Wohngebiet mit etwa 29 Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden, auf denen Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten entstehen können. Es wird davon ausgegangen, dass eine zweite Wohneinheit - wie bei nur ca. 17% der Wohngebäude in Tating - eher die Ausnahme bleibt. Ferienwohnungen sind im WA ausnahmsweise und im Mischgebiet allgemein zulässig, sofern sie in der Geschossigkeit der Hauptnutzung im Wohngebäude untergeordnet sind, und die Hauptnutzung Dauerwohnen ist. So wird vermieden, dass eine reine Feriensiedlung entsteht.

Es ist ein Vollgeschoss bei offener Bauweise möglich. Die GRZ liegt mit 0,25 für größere und 0,3 für kleinere Grundstücke im unteren/mittleren Bereich des möglichen Versiegelungsgrades für allgemeine Wohngebiete. Für das unbebaute Mischgebiet ist eine GRZ von 0,6 vorgesehen. Im TG 4 kann die zulässige GRZ von 0,25 durch Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bis zu einer maximalen GRZ von 0,45, im TG 5 die zulässige GRZ von 0,3 bis zu einer maximalen GRZ von 0,5 überschritten werden. Für die bereits bebauten Grundstücke (TG1 und 2) werden geringe Erweiterungsmöglichkeiten durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche (GR) eröffnet. Insgesamt können dort zusätzlich knapp 640 qm neu überbaut bzw. versiegelt werden. Im Plangebiet sind Neuversiegelungen/-bebauungen bis zu ca. 17.571 qm möglich. Entsprechend ist Ausgleich zu leisten und außerhalb des Plangebietes zu erbringen (siehe Kapitel 4.3 Ausgleichsermittlung). Insgesamt sind 2,5 ha Ausgleich zu schaffen²⁰. Hierfür kommt die Herausnahme von Flächen aus der Landwirtschaft zur Entwicklung von Flächen für Wiesenvögel (Austernfischer, Kiebitz) in Betracht. Die Flächen und Maßnahmen sind noch zu definieren und werden voraussichtlich über Ökokonten erbracht. Für eine mögliche zukünftige Erweiterung nach Osten sind Durchbrüche durch den Knick auf einer Gesamtbreite von 20 m erforderlich. Diese können im Verhältnis 1:2 entlang der B202 in-

²⁰ Seite 36; Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 Gemeinde Tating Kreis Nordfriesland; ALSE GmbH, Dorfplatz 3, 24238 Selent

nerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden (insgesamt sind 95 m möglich, also mehr als das Doppelte des erforderlichen Knickersatzes).

5.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

5.1.2.1 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

Im Plangebiet ist ein Knick entlang der östlichen Plangebietsgrenze vorhanden. Die weiter oben beschriebenen zeitweise wasserführenden, verlandenden Senken konnten nach Ortsbesichtigung nicht als Tränkekühen identifiziert werden. Vielmehr handelt es sich um Lachen/Mulden, die grasbewachsen sind, was darauf hindeutet, dass sie nur sporadisch mit Wasser gefüllt sind. Sie sind daher nicht als gesetzlich geschützte Biotope/Kleingewässer einzustufen²¹. Andere geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch eine mutmaßliche Gruppenstruktur ist allenfalls noch im Ansatz erkennbar. Vermutlich sind diese Umstände der Bodenabtragung zur Kleigewinnung in den 1970er Jahren zu schulden.

Schutzgebietsausweisungen sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich in räumlicher Nähe zu Vorranggebieten für den Naturschutz (Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer) und zu Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft, die jedoch keinen Schutzgebietscharakter haben. Auswirkungen auf diese Gebiete sind von der Planung nicht zu erwarten.

5.1.2.2 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.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist geregelt, dass im Rahmen der Bauleitplanung keine arten-

²¹ s.a. Ausführungen unter 4.2.1

schutzrechtlichen Verstöße vorliegen, wenn für betroffene Arten in räumlicher Nähe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, durch die die jeweilige Populationsgröße erhalten werden kann. Als Kompensationsmaßnahme für die Planung kommen Aufwertung von Grün- oder Ackerlandflächen durch Nutzungsextensivierung und biotopgestaltende Maßnahmen in Betracht. Es sind insgesamt Ausgleichsmaßnahmen auf 2,5 ha durchzuführen.

Es wurden ein Artenschutzgutachten²² sowie ein Schallgutachten²³ erstellt.

Die Planung entspricht auch den Empfehlungen des Landschaftsplans aus dem Jahr 2002 zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Tating.²⁴ Demnach eignet sich der Bereich östlich des Möhlenbarges für eine „konfliktarme Siedlungsentwicklung“ (Ausführungen zum Landschaftsplan siehe auch Kapitel 2.2).

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

5.2.1.1 Bestandsbeschreibung (Basisszenario)

Flächennutzung, Arten und Biotope

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,1 ha. Es wird - bis auf den bereits bebauten Bereich - überwiegend als Weideland genutzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein grasbewachsener Knickwall mit sporadischer Gehölzstruktur.

Grünlandflächen und Grabensysteme sind potenziell als Lebensräume für **Offenlandarten** und **Amphibien** geeignet. Für das Plangebiet sind hinsichtlich der benachbarten und vielbefahrenen B 202 sowie der umgebenden Bebauung (die teilweise bereits im Plangebiet vorhanden ist) jedoch Abstriche zu machen. Allenfalls als Nahrungsraum kommt der unbebaute Teil des Plangebietes für Wiesenvögel in Betracht. Als Brutrevier ist es auf Grund der Nähe zu Ansiedlungen, Straße und Schienenverkehr durch vorhandene Nutzungen (Weide, menschliche Aktivitäten) eher ungeeignet. Die Nähe zu vorhandener Bebauung und Straßen dürfte das geplante Wohnbaugebiet hinsichtlich der Scheuchwirkungen, die von der vorhandenen und angrenzenden Wohnbebauung und den Straßen ausgeht, nicht zu einem bevorzugten Lebens- und Nahrungsraum für **Wiesenvogelpopulationen** machen. Vertikalstrukturen innerhalb und außerhalb sowie am Rande des Plangebietes (Bäume, Gehölze) stellen potenzielle Ansitzmöglichkeiten für Predatoren dar. Hinzu kommt, dass der Großteil des Plangebietes durch die damalige Abtragung rund einen halben Meter tiefer liegt als die umgebenden Flächen. Entlang des östlichen Plangebietsrandes verläuft ein grasbewachsener Knickwall mit spärlicher Gehölzbepflanzung. Die vorgenannten Faktoren tragen dazu bei, dass die Landschaft für Wiesenvögel nicht optimal einsehbar ist. Ausweichmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Umgebung in Form ausgedehnter, weniger gestörter Landschaft zur Verfügung. Wenngleich das Plangebiet

22 Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 Gemeinde Tating Kreis Nordfriesland; ALSE GmbH, Dorfplatz 3, 24238 Selent

23 Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 15, Tating; AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen

24 Landschaftsplan Gemeinde Tating, Ingenieurbüro Hans-W. Hansen Dipl. Biol. Karen Hansen Schauendahler Weg 3 25860 Horstedt, 26.09.2002

für Kiebitze und Austernfischer nicht wirklich geeignet ist, können Einzelbruten nicht ausgeschlossen werden.

Für **Fledermäuse** kommt das Plangebiet allenfalls als Nahrungsrevier in Betracht. Strukturen für Tagesverstecke oder Wochenstuben (Ritzen, Höhlen) können zwar in den vorhandenen Großbäumen vorhanden sein, jedoch bleiben diese Strukturen erhalten und sind von baulichen Maßnahmen nicht betroffen. Im als Mischgebiet ausgewiesenen Teil des Plangebietes (TG 1 und 2) sind Gebäude vorhanden, die für Fledermäuse geeignet sein könnten. Diese bleiben jedoch in ihrem Bestand ebenfalls erhalten.

Im Norden außerhalb des Plangebietes sowie entlang des westlichen Randbereiches des Plangebietes verlaufen Entwässerungsgräben. Zur Zeit der Ortsbesichtigung (Ende Februar) war der Entwässerungsgraben an der B202 trockengefallen. Als Lebensraum für geschützte **Amphibienarten** wie den Moorfrosch kommt dieser Graben vermutlich daher nur eingeschränkt als Lebensraum in Betracht. Der Graben ist von baulichen Eingriffen nicht betroffen.

Im Westen befindet sich am Siedlungsrand ein weiterer Graben entlang der anschließender Wohnsiedlung. Auch hier könnten Amphibien vorkommen. Auf Grund des ebenfalls dichten Bewuchses kann auch hier angenommen werden, dass der Graben eher nur sporadisch Wasser führt. Im südlichen Bereich kann sich das Wasser in einer Mulde stauen. Der Graben bleibt in seinem Bestand erhalten. Auf etwa 30 m entlang des Grabens ist parallel eine Zufahrt zur unbebauten privaten Grünfläche vorgesehen, die nicht Bestandteil des B-Plans ist. Eine Gefährdung lokaler Populationen kann ausgeschlossen werden, da ausreichend Ausweichfläche im und am weiterführenden Graben besteht.

Auf der Fläche befinden sich zwei Senken/Mulden, in denen bei ausreichend Niederschlag Wasser steht. Sie befinden sich in einem Verlandungsprozess und sind grasbewachsen. Es handelt sich vermutlich um ehemalige Tränkekuhlen, die im Zuge der Bodenabtragung in den 1970er Jahren zur Kleigewinnung ebenso wie die Gruppen verschwanden und sich nun als verlandene Senken/Mulden präsentieren. Ein Lebensraum für Amphibien ist hier nicht zu vermuten.

5.2.1.2 Boden

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).

Tating, und hier insbesondere das Plangebiet, liegt im einem schmalen Streifen von sogenannten Rigosol-Böden mit Meeres- und Küstenablagerungen, also einer Mischung aus Strandwallasand und Kleiboden (Gley). Das Grundwasser steht bei diesen Böden zeitweilig sehr hoch an. Bei der betreffenden Fläche wurde die oberste Schicht (Gley/Klei) in den 1970er Jahren, also vor etwa 50 Jahren, großflächig abgetragen. Der daraus resultierende Höhenunterschied von ± 50 cm zur Umgebung ist deutlich sichtbar.

5.2.1.3 Wasser

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.

Im Plangebiet ist aufgrund der Bodenstruktur ein besonders hoher Grundwasserstand von zeitweise 0,8m oder weniger zu erwarten²⁵. Die im Luftbild zu sehenden Senken sind jedoch nicht als Tränkekuhlen zu identifizieren, sondern eher als zeitweilig wasserführende Senken. Ein Entwässerungsgraben ist knapp außerhalb des nördlichen Plangebietsrandes entlang der Bundesstraße vorhanden. Er ist stark mit Gras überwachsen und führt nach Kenntnis nur sporadisch Wasser.

Der gesamte südliche Gemeindebereich entwässert über Ehster Hauptsielzug, Tatinger Sielzug, Harmonie Sielzug, Dreikoogen Sielzug und Utholmer Sielzug. Grundwasser ist lediglich im Bereich der Strandwälle im oberen Bereich als Süßwasser vorhanden. Im allgemeinen ist das Grundwasser in der Marsch salzhaltig und somit für die Trinkwasserversorgung nicht geeignet.²⁶

5.2.1.4 Klima/Luft

Eiderstedt liegt durch die relativ exponierte Lage in der Nordsee und die vorherrschenden West- und Südwestwinde im Einflussbereich maritimen Klimas.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt im Bereich Eiderstedts um 825 mm/Jahr (Landesdurchschnitt 750 mm/Jahr), die mittlere Jahrestemperatur bei ca. 8°C, die mittleren Minimaltemperaturen liegen im Januar bei 0,3 C, die mittleren Höchsttemperaturen im Juli bei 15,5° C. Die mittlere Windgeschwindigkeit erreicht im Nordwesten von Schleswig-Holstein ca. 6,5 m/sec (im SO 2-3 m/sec). Im Jahresdurchschnitt überwiegen West-, Nordwest- und Südwestwinde. Die höhere Verdunstungsrate der ständig wasserführenden Sielzüge und Tränkekuhlen sowie der höhere Bodenwassergehalt der Marschböden bewirken eine höhere Luftfeuchtigkeit in der Marsch. Von der Nordsee wird mit dem Wind salzhaltige Luft zugeführt.²⁷

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

5.2.1.5 Landschaftsbild

Im Rahmen des Landschaftsbildes sollen laut Naturschutzgesetzgebung historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von charakteristischer Eigenart, Vielfalt und Schönheit geschützt und entwickelt werden. Dazu gehören einerseits die Bewahrung wertvoller Landschaftselemente als auch die Begrenzung von (Bau-)Strukturen, die das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Beim Plangebiet handelt es sich im östlichen Teil um eine Fläche, die in ihrer besonderen Ausprägung als Binnenlanddüne durch großflächige Bodenabtragungen bereits vor rund 50 Jahren vollständig verändert wurde. Von dieser Landschaftsstruktur ist seither in

25 Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Angabe ohne Bezugspunkt

26 Landschaftsplan Gemeinde Tating, siehe Nr. 9

27

dem für die Bebauung vorgesehenen Bereich nichts mehr wahrzunehmen. Der vorhandene Knickwall entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist als solcher in seinem jetzigen Zustand kaum landschaftsprägend, da er grasbewachsen ist und lediglich punktuell mit wenig ausgeprägten Gehölzen bestanden ist. Im Landschaftsplan wird der Bereich, in dem sich das Plangebiet befindet, als „konfliktarme Siedlungserweiterung“ genannt.

5.2.1.6 Mensch/Erholungsnutzung/Immissionen

Die Erholungsnutzung von Natur und Landschaft wird vor allem durch das Vorhandensein und die Nutzbarkeit geeigneter, wohnortnaher Landschaftsteile sowie deren Störungsfreiheit, insbesondere in Bezug auf Immissionen, beeinflusst.

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktion, da das Gebiet selbst und die Umgebung nicht öffentlich betretbar sind, und die Flächen des Plangebietes zum größten Teil als Weiden dienen. Gleichzeitig ist die nördlich gelegene, unmittelbar angrenzende B 202 stark befahren. 80 m südlich verläuft die Bahnstrecke Tönning - St. Peter-Ording. Eine Naherholungsfunktion ist aus den genannten Gründen nicht gegeben.

5.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Wesentliche Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Eingriffe in ein Denkmal können kostenpflichtig sein.

Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz SH hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

5.2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem vielfältige Wechselwirkungen, die durch bauliche Planungen beeinflusst werden. Relevant in Bezug auf Bebauung und Versiegelung ist z.B. der Wegfall unversiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum

dient. Die vorhandenen Böden (s.o.) sind als Speichermedien nicht in besonders gut geeignet. Die Nähe des Plangebietes zu Bundesstraße, Bahntrasse, Siedlung sowie Aktivitäten auf der westlich benachbarten Fläche durch den Eigentümer und die derzeitige Weidetierhaltung im Plangebiet machen es für Bodenbrüter und andere Vögel eher unattraktiv. Dennoch können Einzelbruten von Kiebitz und Austernfischer nicht ausgeschlossen werden.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Grünlandfläche weiterhin als Weidefläche genutzt werden. Durch die Abtragungen des Oberbodens in den 1970er Jahren ist das Gebiet eher feucht und als Ackerfläche weniger gut geeignet. Die oben genannte Nähe zum Siedlungsbereich und die Nutzung der angrenzenden privaten Grünfläche im Westen würden sich weiterhin störend auf die Nutzung durch Wiesenvögel auswirken. Der Knickwall würde in seinem derzeitigen überalterten Zustand vermutlich verbleiben.

Die Gemeinde könnte keine Wohnbauflächen zur Entwicklung des örtlichen Bedarfs zur Verfügung stellen, da alternative Standorte für die Ausweisung von Bauland nicht vorhanden sind. Es müsste auf weniger geeignete und vorgeprägte Außenbereichsflächen zurückgegriffen werden.

5.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung

5.2.3.1 Baubedingte erhebliche Auswirkungen

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird zur Errichtung von Gebäuden (vornehmlich Wohngebäude) und Flächenversiegelung (Verkehrsflächen) auf bisherigen Freiflächen führen. Beim Bau werden die bestehende Vegetation und die oberste Bodenschicht einschließlich der damit verbundenen Nahrungs- und Lebensräume für Tiere beseitigt und der Boden verdichtet.

In einem Teil des Plangebiets entstehen in Form von Gärten zu den Wohngrundstücken neue Lebens- und Nahrungsräume für vorkommende störungsunempfindlichen Arten. Die Artenzusammensetzung wird sich daher verändern.

Die neu zu überbauenden und versiegelten Flächen werden dem natürlichen Stoffaustausch des Boden- und Wasserhaushalts weitgehend entzogen und verdichtet. Auch als Puffer und Speicher können die Böden nicht mehr dienen. Niederschlagswasser wird von bebauten und versiegelten Flächen schneller in die Oberflächengewässer abgeführt. Es wurde gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ (LLUR, 2019) eine A-RW1-Berchnung erstellt, die - wie bei allen Flächen mit nennenswerter Versiegelung - eine Schädigung gegenüber dem potentiell naturnahen Wasserhaushalt durch gesteigerten, unregelmäßigen Oberflächenabfluss belegt, wenn keine Bewirtschaftungsmaßnahmen ergriffen werden. Es wurde daher ein Entwässerungskonzept entwickelt und den zuständigen Fachbehörden vorgelegt. Für das Plangebiet wurde ein Bodengutachten erstellt²⁸.

28 „Geotechnisches Gutachten zum B-Plan“, Erdbaulabor Gerowski, 12.04.2021

Trotz anstehender, durchlässiger Sande kann anfallendes Oberflächenwasser aufgrund oberflächennah anstehenden Grundwassers nicht dezentral versickern. Es wird daher über neu anzulegende Gräben entwässert, die an das Entwässerungsnetz nördlich der B 202 angeschlossen werden. Zur Schaffung von erforderlichem Stauraum wird der Zuggraben 38 nördlich der B202 aufgeweitet und die zuführenden Gräben geräumt. Damit wird gewährleistet, dass abfließendes Wasser ungehindert dem Zuggraben zugeführt werden kann. Anfallendes Oberflächenwasser aus dem Plangebiet wird dem Straßengraben zugeführt, fließt dort ein kurzes Stück bis zur Verrohrung unterhalb der B202 in die nördlich verlaufenden Gräben und von dort in den Zuggraben 38. Der Zuggraben wird für den benötigten Stauraum aufgeweitet. Diese Maßnahmen sind mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Die Zustimmung wurde in Aussicht gestellt. Bei Bedarf für weitere Retentionsflächen steht die gemeindeeigene, östlich anschließende Grünfläche zur Verfügung.

Das Ortsbild wird durch Bebauung verändert, der Ortsrand nach Osten verschoben.

Bei Umsetzung der Planung können bis zu ca. 17.571 qm²⁹ Fläche neu versiegelt werden.

Nachhaltige Auswirkungen auf gemäß § 44 BNatSchG geschützte Arten sind nicht zu erwarten. Buschige Gehölzstrukturen sind im nordöstlichen Bereich in geringem Maße vorhanden. Möglicherweise können sie zumindest teilweise erhalten bleiben, da sie in der Anbauverbotszone der B202 stehen, die als Baufläche nicht zur Verfügung steht. Für **Gehölzbrüter** sind in unmittelbarer Nähe ausreichend Strukturen vorhanden, sodass die Gefährdung lokaler Populationen ausgeschlossen werden kann.

Grünlandflächen und Grabensysteme sind potenziell als Lebensräume für **Offenlandarten** und **Amphibien** geeignet. Für das Plangebiet sind hinsichtlich der benachbarten und vielbefahrenen B 202 sowie der umgebenden Bebauung (die teilweise bereits im Plangebiet vorhanden ist) jedoch Abstriche zu machen. Allenfalls als Nahrungsraum kommt der unbebaute Teil des Plangebietes für Wiesenvögel in Betracht. Als Brutrevier ist es auf Grund der Nähe zu Ansiedlungen, Straße und Schienenverkehr, durch vorhandene Nutzungen (Weide, menschliche Aktivitäten) eher ungeeignet. Die Nähe zu vorhandener Bebauung und Straßen dürfte das geplante Wohnbaugebiet hinsichtlich der Scheuchwirkungen, die von der vorhandenen und angrenzenden Wohnbebauung und den Straßen ausgeht, nicht zu einem bevorzugten Lebens- und Nahrungsraum für **Wiesenvogelpopulationen** machen. Vertikalstrukturen am Rande des Plangebietes (Bäume, Gehölze, Gräser) stellen potenzielle Ansitzmöglichkeiten für Predatoren dar. Hinzu kommt, dass der Großteil des Plangebietes durch die damalige Abtragung rund einen halben Meter tiefer liegt als die umgebenden Flächen. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass Einzelbruten von **Kiebitzen** und **Austernfischern** vorkommen. Es ist daher entsprechend Ausgleich zu schaffen.

Die vorgenannten Faktoren tragen dazu bei, dass die Landschaft für Wiesenvögel nicht optimal einsehbar ist. Es besteht jedoch ausreichend Lebensraum in der umgebenden offenen, relativ ungestörten Landschaft, sodass eine Gefährdung örtlicher Populationen ausgeschlossen werden kann. Für Rast- und Zugvögel erscheint das Plangebiet aufgrund der Lage, Struktur und der bereits vorgenenutzten bzw. teilweise bebauten Fläche ebenfalls nicht geeignet. Eine Beeinträchtigung der örtlichen Wiesenvogelpopulation ist daher nicht zu erwarten.

Strukturen für **Fledermäuse** sind im Plangebiet in Form von Bäumen (Groß- und Obstbäume) und Gebäuden zwar vorhanden, jedoch von der Planung nicht betroffen, da in sie nicht eingegriffen wird. Mögliche Winter-, Tag- oder Aufzuchtquartiere sind daher nicht unmittelbar betroffen. In den bestehenden Gebäuden sind Quartiere von Fledermäusen denkbar. Die Gebäude bleiben jedoch in ihrem Bestand erhalten (TG 1 und 2). Als Nahrungsraum dient das Plangebiet sehr wahrscheinlich. Allerdings sind in der näheren Umgebung ausreichend Flächen als Nahrungsrevier vorhanden. Zudem haben Fledermäuse durchaus auch in bebauten Lebensräumen ihre Nahrungsreviere.

Laichgewässer für **Amphibien** sind nicht vorhanden. Die beiden im Plangebiet vorhandenen, im Verlandungsprozess befindlichen Senken dürften als Laichgewässer nicht in Betracht kommen. Es ist zu vermuten, dass sie auf Grund der geringen Tiefe nicht ganzjährig Wasser führen. Im Norden außerhalb des Plangebietes verläuft entlang der B202 ein Entwässerungsgraben. Der hohe Bewuchs mit Gräsern lässt vermuten, dass er nur sporadisch wasserführend ist. Eine Gefährdung lokaler Amphibienarten ist nicht zu vermuten, zumal der Graben von der Planung nicht berührt ist. Im Plangebiet ist auf Grund der Nähe zur Bundesstraße eine Bauverbotszone einzuhalten, sodass Flächen unmittelbar anschließend an die Grabenböschung von Störungen weitgehend freigehalten werden. In den Graben im Westen des Plangebietes wird ebenfalls nicht eingegriffen. Auf ca. 30 m wird eine Zufahrt entstehen sowie im Anschluss ein Baugrundstück. Auf Grund des weiterführenden Grabens stehen jedoch ausreichend Ausweichmöglichkeiten direkt zur Verfügung, sodass davon auszugehen ist, dass örtliche Amphibienpopulationen nicht gefährdet sind.

Es entstehen durch die Planung nach vorliegendem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der im Artenschutzgutachten gelisteten Maßnahmen (siehe Kap. 5.2.4 „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen“) und des erforderlichen Ausgleichs keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Entlang des östlichen Plangebietsrandes verläuft ein Knickwall mit Grasflur und lediglich sporadisch vorhandenem überaltertem Gehölz. Dieser Knickwall wird im Zuge der Umsetzung des B-Plans wieder bepflanzt und auf Seiten des Plangebietes mit einem 3 m breiten öffentlichen Pflegestreifen versehen. Für einen möglichen Verkehrsanschluss nach Osten muss der Knickwall an zwei Stellen auf insgesamt ca. 20 m durchbrochen werden. Dieser Verlust an **Knick** wird innerhalb des Plangebietes im Verhältnis 1:2 ersetzt. 95 m sind möglich, mehr als das Doppelte des erforderlichen Knickaushleichs.

Zeitlich begrenzt werden baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) auftreten.

Es werden übliche Baustellenabfälle entstehen, die durch den Bauherrn bzw. die ausführenden Unternehmen der geordneten Entsorgung zugeführt werden.

5.2.3.2 Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen

Emissionen (v.a. Lärm, Treibhausgase) sowie Abfälle werden im allgemeinen im wohngebietstypischen Ausmaß entstehen. Durch die zusätzlichen Wohneinheiten wird zusätzlicher Verkehr in der Straße Möhlenbarg und eventuell in der Bahnhofsstraße entstehen. Im Mischgebiet TG 1 und 2 sind keine zusätzlichen Störungen oder Auswirkungen als die bereits vorhandenen zu erwarten, da die Einbeziehung in die Planung der Bestandssicherung und planerischen Sicherheit der vorhandenen Bebauung und Nutzung dient. Im noch unbebauten Mischgebiet TG 3 ist nicht absehbar, welches Gewerbe sich dort ansiedeln

wird. Es sind jedoch nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Weitere erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht.

5.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Plangebiet wird eine GRZ für allgemeine Wohngebiete von 0,25 für größere und 0,3 für kleinere Grundstücke festgesetzt. Damit bleibt die Gemeinde hinter der höchstzulässigen GRZ von 0,4, die in § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt sind, deutlich zurück. Für die Grundstücke TG 1 und 2 werden maximale Grundflächen festgesetzt, die sich im Wesentlichen am Gebäudebestand orientieren. Bezogen auf die Größe der Grundstücke fällt die mögliche Bebaubarkeit noch niedriger aus als in den anderen Baugebieten. Mit diesen Festsetzungen wird eine übermäßige Versiegelung verhindert, zugleich eine Balance zwischen ortstypischer, eher lockerer Bebauung und Schutz von Bodenressourcen gefunden. Gestaltungsvorgaben tragen dazu bei, dass sich das Plangebiet in die Umgebung und die Landschaft einfügt. Private Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen. Zudem sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten zur Schonung von Boden- und Wasserhaushalt unzulässig.

Zudem wird die Höhenentwicklung auf maximal 9 m Firsthöhe beschränkt. Die offene Bauweise mit Einzelhäusern trägt ebenfalls zu möglichst geringen Umwelteinwirkungen bei. Damit werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich gehalten.

Um das umgebende Gewässersystem nicht zu überlasten, wird anfallendes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen in einem im Plangebiet neu anzulegenden Grabensystem aufgefangen und in das vernetzte vorhandene Entwässerungssystem nördlich der B202 letztlich an den Zuggraben 38 abgegeben. Dieser wird zusätzlich erweitert, um die notwendigen Stauraum zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich stehen bei Bedarf Retentionsflächen östlich des Plangebietes auf gemeindeeigenen Flächen zur Verfügung.

Um den Verlust von Brutstätten zu verhindern, dürfen Bäume und Gebüsche nur außerhalb der Brutzeit von **Gehölzbrütern**, also von Anfang Oktober bis Ende Februar gefällt werden. Die Baufeldräumung muss zur Vermeidung der Ansiedlung von Offenlandarten bis März erfolgen. Ein Beginn der Bautätigkeit inmitten der artspezifischen Brutzeit des **Austernfischers** (1. April bis 15. Juni) ist unzulässig. Ist dies nicht möglich, so sind Maßnahmen zur Vergrämung zu treffen (z.B. Flatterbänder), um eine Ansiedlung zu unterbinden. Für den Verlust an Lebensraum ist eine Ausgleichsfläche zu schaffen, die folgende Kriterien erfüllt (siehe auch Artenschutzgutachten Seite 36ff):

- Ausgleichsfläche in einer Größenordnung von 2,5 ha
- Ausgleich in einem Radius von 5 km um das Plangebiet
- Extensives Dauergrünland (mit einem späten Auftrieb des Weideviehs (gemäß HÖTKER ET AL. (2007)) oder einer späten (ab dem 15.06.), naturverträglich durchgeführten Mahd (dies bedeutet: Mahd von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen, Schnitthöhe von mind. 7 cm, besser sind 10 - 12 cm, Verzicht auf Rotationsmäherwerke, Mähaufbereiter, Schlegelmulchgeräte und Saugmäher)

Zur Minimierung von Auswirkungen auf die lokale **Fledermauspopulation** empfiehlt das Artenschutzgutachten folgende Maßnahmen (S. 33 ff):

- Anpflanzen von 7 Hochstammobstbäume (STU 14-16 cm, 3 x verpflanzte Baum-schulware) innerhalb eines nicht durch künstliche Beleuchtung beeinflussten Bereiches im Gemeindegebiet. Diese sind in fachgerechte Pflanzgruben zu setzen, mit einem Dreibock gegen Winddruck und mittels eines Drahtgeflechtes um den Dreibock gegen Wildverbiss zu sichern. Die Baumpflanzungen sollen in unregelmäßiger Artenzusammensetzung mit einem Pflanzabstand von mind. 10 m zueinander erfolgen.
- Zumindest in Richtung der Randstrukturen (Gehölze, potentielle Flugrouten) ist ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden. Dies bedeutet:
 - Verwendung von ausschließlich vollabgeschirmten Leuchten, die kein Licht in oder oberhalb der Horizontalen abstrahlen und eine maximale Lichtpunkthöhe von 3 m aufweisen.
 - Ein Anstrahlen der umgebenden Gehölzstrukturen ist durch die Auswahl der Leuchten bzw. einer entsprechenden Positionierung und Ausrichtung zu vermeiden
 - eine Verwendung von Leuchtmitteln mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K ist unzulässig.

Zusätzlich werden folgende Empfehlungen von EUROBATS (2018) aufgeführt:

- Minderung der Beleuchtung durch Abschaltung 2 Stunden nach Sonnenuntergang
- Anpassung einer Dimmung an menschliche Aktivitäten
- Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung, sodass weite Bereiche des Vorhabengebietes für die nachtaktive Fauna erhalten bleiben.

Zum Schutz von **Amphibien** sind bei Bedarf vor Erdarbeiten Schutzmaßnahmen zu treffen. Sämtliche Erd-, Erschließungs- und Bauarbeiten sind außerhalb der Frühjahrswanderungen (je nach Witterung ab Februar bis März) durchzuführen. Andernfalls ist der Baustellenbereich durch einen Amphibienschutzzaun zu sichern. Schächte, Einläufe oder andere Entwässerungsbauwerke sowie Lichtschächte sind mit Abdeckungen (z.B. Lochbleche, Gitter, Ausstiegshilfen) zu sichern, um Fallenwirkung zu vermeiden.

Zum Schutz vor **Vogelschlag** sind Verglasungen über Eck, spezielle Gläser mit einer erhöhten Spiegelung - wie etwa bei manchen Wärme- und Sonnenschutzgläsern üblich - zu unterlassen.

Für die Beseitigung von Vegetation und Eingriffe in Grünlandflächen ist zum Schutz von europäischen Brutvögeln eine Eingriffsfrist zu beachten. Gemäß BNatSchG § 39 Abs 5(2) gilt eine Sperrfrist für Eingriffe in der Zeit vom 01. März bis 1. Oktober.

Auf Seiten des Plangebietes wird zur Unterhaltung des vorhandenen **Knicks** ein 3 m breiter öffentlicher Pflegestreifen angelegt. Für einen möglichen Verkehrsanschluss nach Osten muss der Knickwall an zwei Stellen auf insgesamt ca. 20 m durchbrochen werden. Knick wird im Verhältnis 1:2 (insgesamt 40 m Ersatz) innerhalb des Plangebietes ersetzt. Hierfür bietet sich die Abstandszone der B202 an, da diese ohnehin nicht bebaut werden darf. Zugleich stellt ein Knick einen optischen Schutz zur B202 dar. Die neuen (M1, M2) und der zu erhaltende Knick (K1-K3) sind mit heimischen und standortgerechten Gehöl-

zen in einem Abstand von 0,5 bis 1,0 m zueinander zu bepflanzen und entsprechend den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz - Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04“ fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Bepflanzung eignen sich insbesondere Strauch- und Baumarten:

Bäume: Stieleiche, Rotbuche, Hainbuche, Bergahorn, Vogelkirsche

Sträucher: Feldahorn, Weißdorn, Hundsrose, Bluthartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Wildapfel, Wildbirne, Schlehe, Vogelbeere (Eberesche)

Die vorgenannten Maßnahmen sind bei der nachfolgenden Umsetzung zu beachten.

Die Zeitpunkte der Eingriffe sollen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden, um artenschutzrechtliche Tatbestände zu vermeiden.

5.2.5 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des B-Plans Nr. 15 ist die Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken. Dazu wird die Fläche des Plangebiets entsprechend überplant. Andere Flächen für die Wohnbauentwicklung stehen derzeit nicht zur Verfügung oder hätten ähnliche Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge. Wie in Kapitel 4 bereits dargestellt sind andere Flächen u.a. aus Immissionsschutzgründen nicht geeignet. Die im Rahmen des B-Plans Nr. 9 und 10 erstellte Innenentwicklungsuntersuchung hat keine wesentlichen Wohnbaupotentiale im Innenbereich festgestellt. Andere Standorte für die Siedlungsflächenentwicklung, die weniger Eingriffe vermuten lassen, sind nicht ersichtlich. Flächen nördlich der B 202 (beispielsweise östlich des Campingplatzes) sind künftig von der Verlegung der Bundesstraße und den daraus resultierenden Emissionen betroffen. Im Sinne einer vorsorgenden Planung zeigt sich damit schon heute eine geringe Eignung. Für die Fläche der vorliegenden Planung trifft zudem der erhebliche Eingriff durch die Abtragung der Kleischicht in den 1970er Jahren zu. Ein erneuter Eingriff an dieser Stelle ist weniger erheblich, da der natürliche Aufbau der Bodenschichten bereits unwiederbringlich zerstört ist.

5.3 Zusätzliche Angaben

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

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

5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen sind baubedingt. Daher können die Auswirkungen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Tätigkeit überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Tating kann die Nachfrage nach Wohnbauland mangels Innenpotentialen

nicht mehr befriedigen. Deshalb weist sie am östlichen Ortsrand, südlich der B202 ein allgemeines Wohngebiet von ca 4,1 ha aus, wobei ein Teil bereits bebaut ist. Neben Wohnbebauung wird auch ein Mischgebiet entlang der B202 ausgewiesen. Bestehende Bebauung wird als Mischgebiet festgesetzt, um Planungssicherheit zu schaffen und den Bestand zu sichern. Das Plangebiet besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen in Form von Weidefläche und Gebäudebestand.

Die Planung führt zur Überbauung und Versiegelung bzw. Umgestaltung von landwirtschaftlich genutzter Fläche. Damit ist ein Verlust von Lebensraum verbunden sowie ein Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt. Die Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Parallel wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

5.3.4 Quellenangabe

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

- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de)
- Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd 5 Brutvogelatlas; Berndt, Koop, Struwe-Juhl; Wachholtz Verlag, 2003
- Neuer Biologischer Atlas, Heydemann; Wachholtz Verlag 1997
- Digitaler Atlas Nord (www.danord.gdi-sh.de)
- Ortsbegehung
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein
- Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 15 in Tating (Entwurf); AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Steller Straße 4, 30916 Isernhagen, 19.11.2021
- Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 Gemeinde Tating Kreis Nordfriesland; ALSE GmbH, Dorfplatz 3, 24238 Se-
lent
- Geotechnisches Gutachten zum B-Plan; Erdbaulabor Gerowski, Schuby, 12.04.2021

6 Rechtsgrundlagen

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

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. S. 162)
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)

7 Fotos des Plangebietes



Abbildung 2: Blick ins Plangebiet von der B202 Richtung Süden



Abbildung 3: Vernässter Bereich, dahinter Erdwall an der östlichen Grenze des Plangebiets



Abbildung 4: vernässter Bereich mittig im Plangebiet (Blick Richtung Norden zur B202)



Abbildung 5: Reste der Gruppenstruktur mit feuchten Bereichen (Blick Richtung Süden)