



Stadt Garding

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 28
südlich der B 202, westlich des Grundstücks 'Tatinger
Straße 27 (Tankstelle)', östlich des Sielzuges, nördlich der
Bahnschienen

Stand Mai 2013

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Lütjenmarschweg 27, 25704 Meldorf
Tel. 04832/6004173, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Einleitung	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2	Anlass und Ziel der Planung	3
3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3.1	Ziele der Raumordnung	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Landschaftsplanung	5
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	6
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	7
4.4	Erschließung	7
4.5	Bauliche Gestaltung	7
5.	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	8
5.1	Eingriffsermittlung und -bewertung	8
5.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	8
5.3	Ausgleichsermittlung	9
6.	Umweltbericht	10
6.1	Einleitung	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
5.2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der	
5.3	Zusätzliche Angaben	21

1. Rechtsgrundlagen

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

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011 S. 225)
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996, GVOBl. 1996, 232, zuletzt geändert durch Artikel 3d des Gesetzes vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. 2005, 542)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein, festgestellt am 11. Oktober 2002 (Amtsbl. 2002, 747)

2. Einleitung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst Teilbereiche der Flurstücke 78/2 sowie 15/9 der Flur 15 der Gemarkung Garding. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,3 ha und liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Garding. Das Flurstück 78/2 wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt, das Flurstück 15/9 umfasst die Trasse der Bundesstraße B 202.

Die Stadt Garding mit ca. 2.650 Einwohnern (Stand 30.09.10) ist der historische Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt der Halbinsel Eiderstedt. Garding liegt an der zentralen Verkehrsachse Eiderstedts, die durch die Bundesstraße 202 sowie die Bahnstrecke Husum-St.Peter gebildet wird, die weitgehend parallel in Ost-West-Richtung verlaufen.

2.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Garding soll als ländlicher Zentralort eine Versorgungsfunktion nicht nur für die Bevölkerung der Stadt selbst, sondern auch für den umliegenden Verflechtungsbereich wahrnehmen. Vorhandene Einzelhandelsbetriebe im Sortimentsbereich Lebensmittel sind kleinere Fachgeschäfte, v.a. im Stadtzentrum und zwei Vollsortimenter (Supermärkte),

ein kleinerer in zentraler Lage und ein großflächiger Betrieb im südlichen Stadtgebiet an der B 202/Welter Straße. Ein überschlägiger Vergleich der Flächenproduktivität dieser Betriebe (insgesamt vorhandene Verkaufsfläche ca. 2.000 qm) mit der Kaufkraft der 5.900 Einwohner im Verflechtungsbereich zeigt, dass für diese Versorgungsfunktion die Ausstattung Gardings mit nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben bisher eher unzureichend ist. Zudem fehlt bisher die Betriebsform des Lebensmitteldiscounters, die die Einzelhandelsstruktur eines zentralen Ortes bedarfsgerecht ergänzt (wie in einer Reihe anderer ländlicher Zentralorte der Region zu beobachten ist). Um die Versorgungsfunktion Gardings zu stärken und die Betriebsstruktur bedarfsgerecht zu ergänzen, ist die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes in Garding also sinnvoll, ohne dass jedoch der zentrale Versorgungsbereich (Stadtzentrum, ergänzt durch den Standort B 202/Welter Straße) wesentlich beeinträchtigt werden darf.

Im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung der Stadt wurde eine Standortalternativenprüfung für die vorgesehene Einzelhandelsnutzung durchgeführt und das Plangebiet des vorliegenden B-Plans als geeigneter Standort identifiziert.

Als weiteres Planungsziel wird mit der Anbindung einer neuen Straße an die B 202 die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung von Entwicklungsflächen südlich des Plangebiets geschaffen.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

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

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

Allgemein ist Garding als ländlicher Zentralort ausgewiesen und soll dementsprechend für den Nahbereich, der die Stadt und elf weitere Gemeinden mit insgesamt ca. 5.900 Einwohnern (Stand 30.09.10) umfasst, die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sicherstellen (Kap. 2.2.4 LEP, Kap. 6.1 Regionalplan). Ländliche Zentralorte sollen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sein sowie den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs in ihrem Verflechtungsbereich sicherstellen.

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben ist den Zentralitäts-, Kongruenz-, Nichtbeeinträchtigungs- und Integrationsgeboten zu folgen. Das bedeutet, dass ein Einzelhandelsvorhaben grundsätzlich nur in zentralen Orten verwirklicht werden kann, der zentralörtlichen Ebene der Standortgemeinde entsprechen muss, zentrale Versorgungsbereiche in der Standortgemeinde oder in benachbarten zentralen Orten nicht wesentlich beeinträchtigen darf und innerhalb des Siedlungsbereiches der Standortgemeinde an einem städtebaulich integrierten Standort liegen muss (Kap. 2.8 LEP).

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Garding in der Fassung der 3. Änderung ist das Plangebiet als Sondergebiet - Einzelhandel Nahversorgung dargestellt. Darüber hinaus werden in der Begründung zur 3. FNP-Änderung weitere Vorgaben erläutert, die der B-Plan erfüllen muss, um den Anforderungen einer verträglichen städtebaulichen Ordnung zu entsprechen. Demnach ist die Ansiedlung des Anlagentyps Vollsortimenter auszuschließen, die zulässige Verkaufsfläche des geplanten Discounters auf 800 qm zu beschränken sowie als Begleitnutzung höchstens ein untergeordneter Fachmarkt zuzulassen, der das Nahversorgungssortiment vervollständigt.

3.3 Landschaftsplanung

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Stadt Garding aus dem Jahr 1998 ist das Plangebiet größtenteils als Vorrangfläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt. Als Ziel- und Maßnahmenvorstellungen ist der Graben einschließlich eines Grünstreifens am westlichen Flächenrand als linearer Biotopverbund dargestellt. Außerdem soll ein Kleingewässer gesichert und entwickelt werden.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit dem B-Plan soll in erster Linie die Grundlage für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters geschaffen werden. Die Ansiedlung soll mit weiteren, untergeordneter Einzelhandelsnutzungen im Sortimentsbereich Nahversorgung ergänzt werden. Dies soll dazu beitragen, dass Garding seine Versorgungsfunktion für seinen umliegenden Verflechtungsbereich an einem gut erreichbaren Standort im Stadtgebiet stärken kann. Dabei soll jedoch die Funktionsfähigkeit des bestehenden zentralen Versorgungsbereichs erhalten werden, weswegen die Größe und Art der anzusiedelnden Einzelhandelsbetriebe eingeschränkt wird. Damit soll die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration, die sich als Versorgungsschwerpunkt in Konkurrenz zum zentralen Versorgungsbereich entwickeln könnte, verhindert werden. Dadurch wird das raumordnerische Beeinträchtigerungsverbot erfüllt.

Die Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in Garding entspricht unter Berücksichtigung der Einstufung als ländlichem Zentralort dem raumordnerischen Zentralitäts- und Kongruenzgebot.

Unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen der Betriebsform Lebensmittel-Discounter (insbesondere Erreichbarkeit und Stellplatzflächen) entspricht die Ansiedlung im Plangebiet auch dem städtebaulichen Integrationsgebot.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbezeichnung „Einzelhandel Nahversorgung“ festgesetzt, da es nur der Ansiedlung der entsprechenden Nutzung dienen soll und sich damit gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von den übrigen Baugebietstypen der BauNVO wesentlich unterscheidet.

Im SO sind nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 800 qm zulässig. Damit werden nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe zugelassen, die nicht die in § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauGB beschriebenen wesentlichen Auswirkungen auf vorhandene städtebauliche Strukturen (z.B. starke Verkehrserzeugung, Funktionsverlust zentraler Versorgungsbereiche, Eingriff in Verflechtungsbereiche benachbarter zentraler Orte) verursachen. Das Abgrenzungskriterium der Verkaufsfläche wird dabei in Anwendung höchst richterlicher Rechtsprechung¹ herangezogen. Damit werden die erwähnten negativen städtebaulichen Auswirkungen der geplanten Nutzung verhindert.

Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb der Betriebsform Discounter mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel². Die Betriebsform des Discounters hat sich in der Praxis mittlerweile typisierbar herausgebildet. Dabei handelt es sich um Märkte mit geringer Artikelzahl im niedrigpreisigen Segment und dadurch bedingter relativ geringer Lagerfläche, die sich ohne Serviceangebot auf den Verkauf größerer Warenmengen in reiner Selbstbedienung ausrichten, meist mit Orientierung an der KfZ-Erreichbarkeit. Die festgesetzte Beschränkung auf diese Unterart des Einzelhandelsbetriebs rechtfertigt sich aus dem Planungsziel, das Angebotsdefizit in Garding in genau diesem Segment zu beheben, ohne die vorhandene Einzelhandelsstruktur zu gefährden. Um einen praxisgerechten wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen, werden untergeordnete Begleitsortimente zugelassen. Die Beschränkung auf 10% der Verkaufsfläche sichert dabei als übliche Regelvermutung das Kriterium der Unterordnung³.

Zusätzlich sind Einzelhandelsbetriebe der Betriebsformen Fachmarkt und Fachgeschäft zulässig, die den geplanten Lebensmitteldiscounter durch nahversorgungsrelevante Sortimente, also Waren des täglichen Bedarfs, ergänzen. Darunter fallen die Sortimente Nahrungs-/Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Haushaltsgegenstände, Zeitschriften/Zeitungen/Schreibwaren/Bürobedarf sowie Putz-/Kosmetik-/Körperpflegemittel. Maßstab für die ergänzende Funktion ist, dass sie mit dem Lebensmitteldiscounter räumlich-funktional verbunden (z.B. durch gemeinsame Stellplätze, Anlieferungszonen, durchgehende Vordächer etc.) und in der Größe untergeordnet sind. Die Betriebsformen des Fachmarkts und des Fachgeschäfts bieten Waren nur eines Sortiments an, der Fachmarkt in breiter Auswahl und i.d.R. in Selbstbedienung ohne zusätzliche Serviceleistungen, während das Fachgeschäft geringere Auswahl auf kleiner Fläche meist mit zusätzlichem Serviceangebot anbietet.

Mit dieser Festsetzung werden Betriebe zugelassen, die das Angebot des Lebensmitteldiscounters sortimentsgerecht ergänzen, um die Akzeptanz und Wirtschaftlichkeit der Ansiedlung zu erhöhen, ohne dass zusätzliche Schwerpunktangebote geschaffen werden, die durch eine selbstständige Attraktivität den zentralen Versorgungsbereich schaden würden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das SO „Einzelhandel Nahversorgung“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Angesichts des typischen Flächenbedarfs einer Einzelhandelsnutzung (ein-

1 BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 - 4 C 10.04

2 Diese sowie folgende Sortimentsbegriffe sind entnommen aus: Statistisches Bundesamt: Klassifikation der Wirtschaftszweige, Abteilung 47 - Einzelhandel; Wiesbaden; 2008 (tlw. verändert)

3 Vgl. z.B. Kuschnerus: Der standortgerechte Einzelhandel; Bonn; 2007; S. 59

schließlich Anlieferung, Lager-, Verkehrs- und Stellplatzflächen) ist die Ausnutzung der Obergrenze für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO gerechtfertigt.

Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe mit 8,00 m festgesetzt, gemessen vom Oberflächenniveau der angrenzenden Erschließungsstraße. Damit soll eine zu massive Baukörperentwicklung, die das Ortsbild am Ortseingang beeinträchtigt, verhindert werden. Das festgesetzte Maß ergibt sich aus den Anforderungen typischer Gebäudeformen der geplanten Nutzung sowie der umgebenden Baustruktur.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Zur Eingrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche im SO wird eine Baugrenze festgesetzt. Im Osten des liegt sie 8 m vom Graben entfernt, der am Plangebietsrand verläuft, was dem Mindestabstand entspricht, der laut Satzung des zuständigen Deich- und Hauptzielverbands Eiderstedt von Gewässern einzuhalten ist. Im Norden orientiert sich die Baugrenze an der Anbauverbotszone der Bundesstraße (s.u.), im Westen hält sie ebenfalls einen Abstand von 20 m zur geplanten Erschließungsstraße, da hier Zufahrten und Stellplatzflächen vorgelagert sein sollen. Im Süden verläuft sie 4 m von der Plangebietsgrenze entfernt, da auch hier zur Gewährleistung gesunder Arbeitsbedingungen und des Brandschutzes ein Grenzabstand eingehalten werden soll.

Das SO liegt im Bereich außerhalb der Ortsdurchfahrt der B 202. In diesem Bereich dürfen gemäß Bundesfernstraßengesetz in eine Zone von 20 m beidseits der Straße, gemessen von der jeweiligen Fahrbahnkante, keine bauliche Anlagen errichtet werden. Diese Zone wird innerhalb des SO als „Fläche, die von Bebauung frei zu halten ist“ festgesetzt.

4.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten SO erfolgt von einer neu zu errichtenden Straße aus, die an die B 202 angeschlossen werden soll. Diese Straße soll gleichzeitig der zukünftigen Erschließung der Flächen südlich des Plangebietes dienen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen dargestellt sind. Dementsprechend ist die Straße sowie die Anbindung an die B 202 zu dimensionieren. Die Leistungsfähigkeit des neuen Knotenpunktes sowie die dafür notwendige Gestaltung wurde durch fachgutachterliche Untersuchung nachgewiesen⁴. Auf der Grundlage dieser Untersuchung wird auf der neuen Erschließungsstraße ein Einfahrtsbereich zum geplanten Discounter, innerhalb dessen eine Zu- und Abfahrt zum Grundstück angelegt werden kann, sowie eine Einfahrt zum östlich angrenzenden Grundstück festgesetzt, die unter Aspekten der Verkehrssicherheit angeordnet sind.

Für den Anschluss an die örtlichen Ver- und Versorgungsnetze werden derzeit keine Probleme gesehen. Allerdings sind auch dabei die südlich angrenzenden Entwicklungsflächen zu berücksichtigen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Anforderungen.

4.5 Bauliche Gestaltung

Durch die Lage am westlichen Ortseingang und die voraussichtliche Größe der Baukörper hat die Planung Auswirkungen auf das Ortsbild. Um diese zu steuern, werden gestalteri-

⁴ Büro StadtVerkehr: Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 28 in Garding, Flensburg, 08.06.2012

sche Vorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese umfassen Material- und Farbvorgaben für Fassaden und die Beläge von Fahr- und Stellplatzflächen und berücksichtigen gleichzeitig auch Spielräume für die anzusiedelnden Betriebe.

5. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Durch den B-Plan wird die Ansiedlung eines Einzelhandelsvorhabens sowie die Errichtung einer Straße ermöglicht. Dies ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Diese Eingriffe sind bei Durchführung der Planung zur weiteren Siedlungsentwicklung Gardings unvermeidlich. Eine Standortalternativenprüfung hat auf der Ebene des FNP stattgefunden.

5.1 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 (IV 63 - 510.335/X 33 - 5120) vom 3. Juli 1998 ermittelt und bewertet.

Art des Eingriffs	Flächengröße	Betroffene Schutzgüter	Flächenbewertung	Eingriffsintensität (GRZ)	Eingriffsfläche
Bauliche Nutzung	11.000 qm	Boden, Wasser, Landschaftsbild	Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz	0,8	<u>8.800 qm</u>
Errichtung einer Straße	1.100 qm	Boden, Wasser, Landschaftsbild	Allgemeine Bedeutung für den Naturschutz	1	<u>1.100 qm</u>
Summe					<u>9.900 qm</u>

Die zusätzlichen, ausgleichspflichtigen Eingriffe betreffen die zulässige bauliche Nutzung für Haupt- und Nebenanlagen sowie die Verkehrsflächen. Da im SO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt wird, beträgt die auszugleichende Eingriffsfläche dort ca. 8.800 qm. Hinzu kommt die Fläche der neu geplanten Straße von ca. 1.100 qm. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Intensivgrünland, das nur allgemeine Bedeutung für den Naturschutz hat.

Laut Runderlass ist bei geplanter Bebauung von ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, Wassers sowie des Landschaftsbildes auszugehen.

5.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Eingriffe wird am westlichen Plangebietsrand der Randstreifen eines Gewässers naturnah gestaltet. Das bedeutet, dass die Uferböschung, die im Plangebiet liegt, im Verhältnis 1:2 oder flacher anzulegen ist. Auf dem Uferstreifen ist die natürliche Vegetation zuzulassen und nur einmal jährlich abzumähen. Damit wird gleichzeitig die im Landschaftsplan vorgesehene Funktion des Gewässers für den Biotopver-

bund unterstützt. Da die Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem direkten Ausgleich der Eingriffe auf demselben Baugrundstück dient und darüber hinaus die Einbindung der zugelassenen baulichen Nutzung in das Landschaftsbild unterstützt, wird überlagernd zum festgesetzten SO (s. Kapitel 4.1.) eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Fläche des Grabens am östlichen Plangebietsrand wird - abzüglich der Flächen, die für Verkehrsanlagen notwendig sind - als Grünfläche festgesetzt.

Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,00 m dient der Verminderung der Eingriffe in das Landschaftsbild.

5.3 Ausgleichsermittlung

Die Bewertung der Flächen muss differenziert betrachtet werden. Aufgrund der Ausprägung ist das Plangebiet höher einzustufen als Intensivgrünland mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Nr. 3.1 des Anhangs zum gemeinsamen Runderlass → Ausgleichsverhältnis 1:0,5). Andererseits ist es aufgrund der bestehenden Vegetationsausprägung, der Bewirtschaftungsintensität und der umgebenden Störfaktoren auch nicht als reines Feuchtgebiet mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzustufen (Nr. 3.2 des Anhangs → Ausgleichsverhältnis 1:1). Nr. 2.4 des gemeinsamen Runderlasses lässt es zu, die Schwere des Eingriffs im Einzelfall zu ermitteln. Dementsprechend wird ein mittleres Ausgleichsverhältnis von 1:0,75 gewählt. Dadurch ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 7.425 qm.

Art des Eingriffs	Eingriffsfläche	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsflächenbedarf
Bauliche Nutzung	9.900 qm	1:0,75	<u>7.425 qm</u>

Der geplante naturnahe Pflanzstreifen innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft deckt eine Fläche von ca. 850 qm ab.

Als Ersatz für das im Plangebiet liegende Kleingewässer muss vorlaufend zur Umsetzung des Vorhabens ein Ausgleich geschaffen werden, um die lokalen Erhaltungs- und Entwicklungsbedingungen in Bezug auf Arten und Biotope zu sichern.

Als Ausgleichsmaßnahme muss ein vergleichbares Kleingewässer mit mindestens 500 qm Größe als Flachwasserkomplex in geeigneter Umgebung (Grünlandbereich mit Zugang zu lokalen Gewässersystemen) geschaffen werden. Auf eine standortgerechte Bepflanzung kann zugunsten der natürlichen Entwicklung weitgehend verzichtet werden, da auch das bestehende Gewässer durch Offenheit geprägt ist. Eine Pflege der umgebenden Fläche zur Erhaltung des Charakters als Offenlandbiotop sollte vorgenommen werden.

Diese Ausgleichsmaßnahme wird in den Rahmen der weiteren städtebaulichen Planungsüberlegungen für die Flächen zwischen B 202 und Bahntrasse gestellt. In diesen Planungen ist ein Grünstreifen wechselnder Breite entlang der Bahntrasse vorgesehen. In diesem Bereich, ca. 300 m vom Plangebiet entfernt und mit Anbindung an das gleiche Grabensystem wie am Plangebiet, steht eine Fläche für die Anlage des Gewässers zur Verfügung (s. Anhang). Diese Maßnahme muss rechtsverbindlich fixiert werden, um als Ausgleich für den Bebauungsplan gelten zu können.

Der übrige Ausgleichsflächenbedarf von **ca. 6.075 qm** wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen in der Gemeinde Seeth, Gemarkung Seeth, Flur 3, Flurstück 22, abgedeckt, deren Durchführung und Zuordnung zum B-Plan vertraglich gesichert wird.

6. Umweltbericht

Die Inhalte des Umweltberichts sind im Wesentlichen dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan entnommen.

6.1 Einleitung

6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,3 ha und liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Garding. Es wird zur Zeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt (Intensivgrünland), im nördlichen Teil liegt die Trasse der Bundesstraße B 202. Entlang der B 202 bestehen bereits bauliche Nutzungen, nördlich des Plangebiets das Gelände der ehemaligen Landesberufsschule, östlich des Plangebiets eine Tankstelle. Südlich des Plangebiets schließen sich weitere Grünlandflächen an, die jedoch gemäß Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen entwickelt werden sollen. Im Westen wird das Plangebiet durch ein Gewässer (Siekbüller Sielzug) begrenzt, jenseits davon liegen ebenfalls Grünlandflächen.

Das Plangebiet zählt zum Siedlungsgebiet Gardings, das im Naturraum Eiderstedter Marsch liegt, und liegt auf einer Höhe von ca. 1-2 m ü.NN.

6.1.1.2 Ziele und Festsetzungen des B-Plans

Mit dem B-Plan soll in erster Linie die Grundlage für die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebs (Discountmarkt) sowie weiterer untergeordneter Einzelhandelsnutzungen im Sortimentsbereich Nahversorgung geschaffen werden. Dies soll dazu beitragen, dass Garding seine Versorgungsfunktion für den umliegenden Verflechtungsbereich an einem gut erreichbaren Standort im Stadtgebiet stärken kann.

Als weiteres Planungsziel wird mit der Anbindung einer neuen Straße an die B 202 die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung von Entwicklungsflächen südlich des Plangebiets geschaffen. Die entsprechenden Flächen werden als Verkehrsflächen festgesetzt.

Zur Umsetzung der Ziele wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) - Einzelhandel Nahversorgung - sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Im SO wird die bauliche Entwicklung durch eine GRZ von 0,8, eine maximale Gebäudehöhe von 8,00 m sowie eine Baugrenze beschränkt. Die Anbauverbotszone der Bundesstraße B 202 sowie eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls festgesetzt.

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhaben

Der geplante Discounter soll Nahversorgungssortimente, also vor allem Lebensmittel anbieten. Die weiteren Einzelhandelsnutzungen sollen ebenfalls Nahversorgungssortimente umfassen.

Der Discounter soll unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit liegen, d.h. maximal 800 qm Verkaufsfläche haben. Die weiteren Einzelhandelsnutzung haben untergeordneten

Charakter, beanspruchen also deutlich weniger Verkaufsfläche. Hinzu kommen die übrigen Gebäudeflächen (z.B. Lager und Personalräume) sowie Verkehrsflächen und Stellplätze. Insgesamt können durch die GRZ von 0,8 bis zu ca. 8.800 qm des SO versiegelt werden. Hinzu kommen ca. 1.100 qm für die geplante Straße.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 Gesetzliche Umweltschutzziele

Für die räumliche Planung relevante gesetzliche Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen.

BauGB:

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

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

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

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

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

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG):

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

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

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG):

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

Wasserhaushaltsgesetz (WHG):

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

Schutzgebietsausweisungen:

Im Plangebiet sind keine gesetzlichen Schutzgebietsausweisungen vorhanden. Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiete) entwickeln allerdings auch einen Schutzanspruch gegen Vorhaben, die außerhalb ihrer Grenzen geplant sind, sofern ein solches Vorhaben die Schutzziele erheblich beeinträchtigen kann. Bei der vorliegenden Planung sind solche Beeinträchtigungen jedoch angesichts der Plangebietslage und des voraussichtlichen Ausmaßes der Planauswirkungen nicht zu erwarten. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet „Eiderstedt“ (Nr. 1618-404), das ca. 1 km nördlich des Plangebietes liegt.

6.1.2.2 Planerische Umweltschutzziele

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

Raumordnung/überörtliche Landschaftsplanung:

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V sind alle Freiflächen Gardings als strukturreiche Kulturlandschaftsausschnitte und als Gebiete mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen. Die wertvollen Elemente der Landschaft und ihre Erholungseignung sollen gesichert und weiterentwickelt werden.

Örtliche Landschaftsplanung:

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Stadt Garding aus dem Jahr 1998 ist das Plangebiet größtenteils als Vorrangfläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt. Als Ziel- und Maßnahmenvorstellungen ist der Graben einschließlich eines Grünstreifens am westlichen Flächenrand als linearer Biotopverbund dargestellt. Außerdem soll ein Kleingewässer gesichert und entwickelt werden.

Fachplanungen:

Nördlich der Ortslage Garding in einer Entfernung von ca. 1 km beginnt das EU-Vogel-

schutzgebiet Eiderstedt (Nr. 1618-404), dessen Erhaltungsziel im wesentlichen die Erhaltung des offenen Grünlandgebietes als Brut-, Nahrungs- und Rastgebiet für verschiedene Vogelarten ist. Auswirkungen der Planung auf die Erhaltungsziele sind nicht zu erwarten. Weitere Fachplanungen sind nicht betroffen.

6.1.2.3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Planung baulicher Anlagen auf einer bisherigen Freifläche entspricht grundsätzlich nicht dem Ziel der Innenentwicklung bzw. der sparsamen Flächen- und Bodeninanspruchnahme. Allerdings ist in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen, dass ein schonenderer Standort, z.B. eine bereits versiegelte oder bebaute Fläche, für die geplanten Vorhaben angesichts ihres Flächenbedarfs nicht zur Verfügung steht. Außerdem werden die Bodenschutzziele dadurch berücksichtigt, dass auf unnötige Versiegelung/Befestigung verzichtet wird (durch kurze Zufahrtswege, Pflaster statt Asphalt für Verkehrsflächen etc.).

Den Zielen von Natur- und Landschaftsschutz wird insoweit gefolgt, als eine ökologisch eher geringwertige Fläche als Standort gewählt wird, die durch die angrenzenden Siedlungs- und Verkehrsnutzungen bereits vorbelastet ist. Die Entwicklung des benachbarten Gewässers wird durch einen Pufferstreifen berücksichtigt, der naturnah gestaltet werden kann. Die entstehenden Eingriffe werden in geeigneter Art und Weise ausgeglichen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

Arten und Biotope

Bestandsaufnahme

Der größte Teil des Plangebiets besteht derzeit aus Dauergrünland. In dieser Fläche liegt ein Tümpel (Tränkekuhle). Der nördliche Teil des Plangebiets umfasst die Trasse der B 202, die aus Fahrbahnflächen und Straßenbegleitgrün besteht.

Die Wiese ist durch die Intensität der Bewirtschaftung geprägt. Durch regelmäßige Mahd und/oder Beweidung werden anpassungsfähige, schnell regenerierende und niederwüchsige Pflanzenarten, meist Gräser, sowie bodenlebende Fauna bevorzugt. Kraut-Pflanzenarten, Stauden und andere höher wachsende Arten sowie auf Stengel, Blätter und Blüten angewiesene Tierarten werden in dem Maße verdrängt, wie die Bewirtschaftungsintensität zunimmt. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass störungsempfindliche Arten, insbesondere Vögel, auch durch umgebende Siedlungsnutzung und Verkehrsflächen verdrängt werden.

Die Tränkekuhle mit einer Wasserfläche von ca. 300 qm ist eine flache Mulde mitten in der bewirtschafteten Fläche mit nur stellenweise ausgeprägter, schmaler Uferzone und vereinzelt Uferbewuchs. Mit Randflächen ist von einer Biotopgröße von ca. 500 qm auszugehen.

Wichtige ökologische Funktionen, gerade im Zusammenhang mit bewirtschafteten Grünlandflächen, können Saumbiotop übernehmen, die sich am Rand solcher Flächen meist

linear entwickeln. Wertvoll können dabei Entwässerungsgräben sein, die jedoch differenziert zu sehen sind. Grundsätzlich bieten sie aufgrund der fehlenden unmittelbaren Bewirtschaftung Rückzugsräume für verdrängte Arten, insbesondere für feuchtigkeitsliebende. Durch die wassertechnisch orientierte Ausbildung (geradliniger Verlauf, steile und schmale Böschungen), regelmäßige Räumung und möglichen Nährstoff- und Pestizideintrag von benachbarten Flächen sind sie jedoch meist in ihrem Lebensraumpotential eingeschränkt.

Wechselwirkungen

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

Das Mikroklima des Standortes wird durch die Verdunstung der Vegetation beeinflusst. Zudem besitzt die Vegetation auch eine gewisse Reinigungsfunktion für Luftschadstoffe. Auf das Landschaftsbild hat die vorhandene Vegetation wenig Einfluss, da keine strukturbildenden, charakteristischen Merkmale vorhanden sind. Für die Erholungsnutzung haben Arten und Biotope vor allem psychologische Wirkung durch „Naturnähe“, Vielfalt und Schönheit.

Planauswirkungen

Durch die Festsetzung von Bauflächen auf bisherigen Freiflächen werden dort Bautätigkeiten und Versiegelungen vorbereitet, die die bestehende Vegetation und Fauna weitgehend beseitigen oder verdrängen. Es verbleiben jedoch auch weiterhin Freiflächen in begrenztem Ausmaß, die teilweise ökologisch höherwertiger hergestellt werden als der Ausgangszustand.

Insgesamt können ca. 9.900 qm Fläche versiegelt werden. Ein gewässerbegleitender Streifen von ca. 850 qm Größe am Westrand des Plangebiets wird naturnah hergestellt.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig.

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

Es liegen bisher keine konkreten Nachweise besonders geschützter Arten für die Plangebietsflächen vor (z.B. Einzelbeobachtungen, Brutstätten-/Individuenkartierungen). Bei den Amphibien ist das Lebensraumpotential für den Moorfrosch (*Rana arvalis*) zu beachten. Neben anderen Lebensräumen besiedelt diese euryöke Art auch die Grünlandmarschen an der Nordsee. Im Amphibien-Atlas für Schleswig-Holstein werden Fundorte für das zentrale Eiderstedt nachgewiesen⁵. Die Populationen des Moorfroschs können sehr große Individuenzahlen erreichen und können sich in den Grünlandgebieten der

⁵ Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Flintbek, 2005, S. 98 ff.

Marsch - bedingt durch zusammenhängende Grabensysteme - gleichmäßig über ein bis mehrere Quadratkilometer verteilen. Gefährdet werden Lebensräume insbesondere durch Entwässerung, Beseitigung von Gewässern und Düngereintrag von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.

Im Plangebiet bieten sowohl die Entwässerungsgräben als auch die Tränkekuhle Lebensraumpotential für den Moorfrosch, obwohl letztere aufgrund der Lage in der deckungsarmen Grünlandfläche und der nur lückigen Vegetation keine ideale Ausprägung hat.

Die Entwässerungsgräben bleiben bei Durchführung der Planung weitgehend erhalten, lediglich für die Straßenanbindung sind kleinere Eingriffe notwendig. Die Tränkekuhle muss dagegen beseitigt werden. Dafür muss zwangsläufig eine gleichartige Neuanlage in räumlicher Nähe geschaffen werden (s.u. Biotopschutz und in Kapitel 6.2).

Unter der Voraussetzung, dass diese Ausgleichsmaßnahme vor dem Eingriff hergestellt wird und der Eingriff außerhalb der Laich- und Entwicklungszeit (März bis Juli) erfolgt, ist nicht mit einer wesentlichen Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der örtlichen Population zu rechnen.

Für die Beurteilung des Lebensraumpotentials für Wiesenvögel und der entsprechenden artenschutzrechtlichen Konsequenzen der Planung wird auf die Verwaltungsvorschrift „Verlust von Dauergrünland; Auswirkungen auf Populationen der Wiesenvögel“⁶ Bezug genommen.

Die Grünlandbereiche Eiderstedts haben für zahlreiche Vögel ein bedeutendes Lebensraumpotential, wie sich insbesondere an der Ausweisung des ca. 6.700 ha großen EU-Vogelschutzgebiet „Eiderstedt“ zeigt. Als Brutvögel können insbesondere Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*), Kiebitz (*Vanellus vanellus*), Uferschnepfe (*Limosa limosa*) sowie weitere Wiesenlimikolen vorkommen. Diese Arten benötigen ausgedehnte Grünlandflächen und Kleingewässer mit ausreichend hohem Wasserstand als Lebens- und Nahrungsraum. Das Plangebiet ist daher grundsätzlich als Lebensraum geeignet. Aufgrund der Oberflächenentwässerung und der Beet-Gruppen-Struktur ist es als wertvolles Kategorie-I-Grünland einzustufen. Die Randlage am Siedlungsbereich, die Störwirkung der unmittelbar angrenzenden Verkehrs- und gewerblichen Nutzung sowie die Bewirtschaftung der Fläche beeinträchtigen jedoch die Bedeutung, so dass das Plangebiet nur untergeordnete Bedeutung für lokale Populationen haben dürfte.

Dennoch führt die Planung nur dann nicht zu einer Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der örtlichen Populationen, wenn Ausgleichsflächen geeigneter Qualität (Dauergrünland mit Gewässerbiotopen, Oberflächenentwässerung mit Beet-Gruppen-System, Unterbrechung vorhandener Drainagen, s.a. Kapitel 6.2) rechtzeitig vor dem Eingriff bereitgestellt werden und der Eingriff außerhalb der Brutzeit (April bis Juni) erfolgt.

Für Bauleitpläne gilt laut § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen den Artenschutz nicht vorliegt, soweit die betroffenen ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Da den Plangebietsflächen gleichartige Biotopflächen in großer Ausdehnung als Ausweichräume unmittelbar benachbart sind, der als Lebensraum wichtige Siekbüller Sielzug einschließlich Pufferstreifen erhalten bleibt und das Plangebiet aller Wahrscheinlichkeit nach keine herausragende Bedeutung für örtliche Populationen geschützter Arten besitzt, kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Planung umsetzbar ist. Dazu können z.B. auch ökologische Aufwertungen benachbarter Flächen als Ausgleichsmaßnahmen dienen.

⁶ Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, 05.05.2011, Amtsbl. Schl.-H. 2011 S. 356

Der Tümpel ist ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Eine Beeinträchtigung oder Zerstörung ist grundsätzlich verboten. Allerdings kann durch die untere Naturschutzbehörde eine entsprechende Ausnahme in Aussicht gestellt werden. Da der Tümpel künstlich angelegt wurde und eine wenig naturnahe Gestaltung aufweist, könnte im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen ein gleich- bzw. höherwertiger Ersatz geschaffen werden (s. Ausgleichsmaßnahmen).

Boden

Bestandsaufnahme

Garding liegt im Bereich der Altmarsch im zentralen Teil Eiderstedts. Der zentrale Siedlungsbereich liegt auf einem Geestrücken aus eiszeitlichen Strandwallablagerungen. 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).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Dwogmarsch südlich des Geestrückens. Diese wird i.A. durch Schluff- und Tonböden gebildet, die meist entkalkt sind und häufig Staunässe aufweisen. Diese Böden weisen eine höhere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und Verdichtung auf als die sandigen Geestböden.

Wechselwirkungen

Der Boden bildet eine zentrale Grundlage für alle anderen Schutzgüter. Für Arten und Biotope bildet er Standort, Lebensraum, Nährstoff- und Wasserspeicher. Speicher- und Filtervermögen der Böden sind auch die maßgeblichen Funktionen des Bodens für den Wasserhaushalt. Für das Standortklima dient der Boden als Ausgleichsmedium, z.B. durch Verdunstung oder, im Zusammenwirken mit der Vegetation, durch Temperatúrausgleich (Kaltluftentstehung). Das Landschaftsbild wird vor allem durch die Geländetopographie beeinflusst, die von den vorhandenen Böden abhängt. Auch für die Erholungsnutzung ist eine spannungsreiche Topographie von Einfluss. Für Kultur- und Sachgüter ist Boden ebenfalls Standort- und Archivmedium, insbesondere in archäologischer Hinsicht.

Planauswirkungen

Durch die geplanten Bautätigkeiten wird in Form von Versiegelung, Befestigung und Verdichtung massiv in die Bodenstruktur eingegriffen. Dieser Eingriff betrifft ca. 9.900 qm Fläche. Die Gefahr eines Schadstoffeintrages in den Boden ist dagegen aufgrund der vorgesehenen Nutzungsart gering.

Wasser

Bestandsaufnahme

Der Grundwasserflurabstand im Stadtgebiet Gardings liegt im Mittel bei 1 m, wobei er im Bereich der Marsch grundsätzlich geringer ist als im Bereich des Geestrückens. Eine Trinkwassergewinnung erfolgt in Garding und in der Umgebung nicht, jedoch besitzt der Grundwasserhaushalt dennoch große Bedeutung für die Ausprägung der Vegetation, als Lebensraum und als Transportmedium für Stoffe.

Als Oberflächengewässer sind der Siekbüller Sielzug sowie die Tränkekuhle zu nennen. Diese sind zwar künstlich und meist unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten angelegt, was ihre ökologische Bedeutung vermindert, nichtsdestotrotz können sie spezifische Lebensräume und Verbreitungslinien für Pflanzen und Tiere bilden. Außerdem haben die Oberflächengewässer eine Rückhaltefunktion für Niederschlagswasser.

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Wechselwirkungen

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

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

Das Mikroklima wird durch den Wasserhaushalt maßgeblich beeinflusst, z.B. durch die Temperaturlausgleichswirkung von Oberflächengewässern oder die Verdunstungsrate.

Für das Landschaftsbild sind Oberflächengewässer ein prägendes Element. Dies gilt in ähnlicher Form für die Erholungsnutzung.

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

Planauswirkungen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser hängen in erster Linie mit dem Grad der Bebauung und Versiegelung zusammen. Dadurch werden einerseits die Grundwasserneubildungsraten vermindert und andererseits die bestehenden Oberflächengewässer durch die schnellere Ableitung von Niederschlagswasser hydraulisch belastet. Durch Beseitigung von Vegetation und Versiegelung bzw. Abtrag von Böden werden Rückhaltevermögen und Schadstofffilterwirkung für den Wasserhaushalt zusätzlich vermindert. Diese Auswirkungen betreffen eine Fläche von ca. 9.900 qm.

Belastungen für Grundwasser und Oberflächenwasser durch Schadstoffeinträge sind dagegen aufgrund der vorgesehenen Nutzungsart nicht zu erwarten.

Klima/Luft

Bestandsaufnahme

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

Der mittlere Jahresniederschlag liegt im zentralen Bereich Eiderstedts um 800 mm, die

mittlere Jahrestemperatur bei ca. 8,5°C, es gibt jährlich ca. 1500 Sonnenstunden, die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt ca. 6-8 m/s, wobei selten Windstille auftritt. Die Luftqualität ist in Garding generell sehr gut, was sich darin spiegelt, dass die Stadt seit 1983 als Luftkurort ausgewiesen ist.

Mikroklimatisch stellt das Plangebiet, das bisher unbebaut ist, ein Kaltluftentstehungsgebiet dar. Aufgrund der topographischen Lage der Fläche ist die klimatische Ausgleichsfunktion jedoch auf die unmittelbar angrenzenden Siedlungsfläche begrenzt.

Wirkungen für den globalen Klimawandel gehen von den bisherigen Nutzungen nur in geringem Maße aus, hauptsächlich im Rahmen des für Siedlungsflächen üblichen Ausstoßes von Heizungsabgasen.

Wechselwirkungen

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

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

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

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

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

Planauswirkungen

Direkte Auswirkungen auf Klima und Luft sind höchstens in Form von Schadstoffemissionen, z.B. aus Abgasen denkbar. Aufgrund der geplanten Nutzungsarten sind diese Auswirkungen jedoch voraussichtlich sehr gering.

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

Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

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

Das Plangebiet bietet das charakteristische Bild der Marschlandschaft Eiderstedts. Allerdings ist die Bedeutung durch die angrenzenden Siedlungsgebiete und Verkehrsstrassen bereits beeinträchtigt.

Wechselwirkungen

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

Planauswirkungen

Durch die geplante Bebauung werden die entsprechenden Flächen der Landschaft entzogen und anthropogen überformt. Durch die vorhandenen Beeinträchtigungen aufgrund benachbarter Nutzungen werden die Auswirkungen jedoch vermindert.

Mensch/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme

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

Das Plangebiet besitzt durch fehlende Wegeerschließung und durch Beeinträchtigung aufgrund der angrenzenden Verkehrsstrassen keine wesentliche Erholungsnutzung.

Wechselwirkungen

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

Planauswirkungen

Durch die neuen Bauflächen können in Form von Baulärm und zusätzlichem Verkehr neue Immissionen für angrenzende Wohnstandorte entstehen. In unmittelbarer Umgebung sind jedoch keine Wohngebiete vorhanden.

Durch die Siedlungsnutzung werden die Flächen außerdem der freien Landschaft entzogen. Aufgrund der geringen Nutzbarkeit sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Die in der Stadt Garding vorhandenen Kulturgüter, Denkmäler oder archäologische Interessensbereiche sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Wesentliche Sachgüter sind im Plangebiet nur in Form der B 202 vorhanden, die in die Planung integriert wird.

Wechselwirkungen

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

Planauswirkungen

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht verursacht.

6.2.2 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die für eine Bebauung/Befestigung benötigten Flächen ca. 9.900 qm blieben unbefestigt. Das Plangebiet würde weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine u.U. dadurch verursachte Nährstoff- und Pestizidbelastung von Boden und Wasser würde weiter bestehen.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Als Ausgleich für die Eingriffe wird am westlichen Plangebietsrand der Randstreifen eines Gewässers naturnah gestaltet. Das bedeutet, dass die Uferböschung, die im Plangebiet liegt, im Verhältnis 1:2 oder flacher anzulegen ist. Auf dem Uferstreifen ist die natürliche Vegetation zuzulassen und nur einmal jährlich abzumähen. Damit wird gleichzeitig die im Landschaftsplan vorgesehene Funktion des Gewässers für den Biotopverbund unterstützt. Da die Maßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem direkten Ausgleich der Eingriffe auf demselben Baugrundstück dient und darüber hinaus die Einbindung der zugelassenen baulichen Nutzung in das Landschaftsbild unterstützt, wird überlagernd zum festgesetzten SO (s. Kapitel 4.1.) eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,00 m dient der Verminderung der Eingriffe in das Landschaftsbild.

Als Ersatz für das im Plangebiet liegende Kleingewässer muss vorlaufend zur Umsetzung des Vorhabens ein Ausgleich geschaffen werden, um die lokalen Erhaltungs- und Entwicklungsbedingungen in Bezug auf Arten und Biotope zu sichern.

Als Ausgleichsmaßnahme muss ein vergleichbares Kleingewässer mit mindestens 500 qm Größe als Flachwasserkomplex in geeigneter Umgebung (Grünlandbereich mit Zugang zu lokalen Gewässersystemen) geschaffen werden. Auf eine standortgerechte Bepflanzung kann zugunsten der natürlichen Entwicklung weitgehend verzichtet werden, da auch das bestehende Gewässer durch Offenheit geprägt ist. Eine Pflege der umgebenden Fläche zur Erhaltung des Charakters als Offenlandbiotop sollte vorgenommen werden.

Diese Ausgleichsmaßnahme wird in den Rahmen der weiteren städtebaulichen Planungsüberlegungen für die Flächen zwischen B 202 und Bahntrasse gestellt. In diesen Planungen ist ein Grünstreifen wechselnder Breite entlang der Bahntrasse vorgesehen. In diesem Bereich, ca. 300 m vom Plangebiet entfernt und mit Anbindung an das gleiche Grabensystem wie am Plangebiet, steht eine Fläche für die Anlage des Gewässers zur Verfügung (s. Anhang). Diese Maßnahme muss rechtsverbindlich fixiert werden, um als Aus-

gleich für den Bebauungsplan gelten zu können.

Der übrige Ausgleichsflächenbedarf von ca. 6.075 qm wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen abgedeckt, deren Durchführung und Zuordnung zum B-Plan vertraglich gesichert wird.

6.2.4 Mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung des Planungsziels - der Ergänzung des örtlichen Einzelhandelsangebots durch einen Nahversorgungs-Discounter - sind keine grundsätzlichen anderen Planungsalternativen möglich. Die geplante Nutzung hat einen Flächenanspruch, dem mit der Planung entsprochen wird. Eine andere Flächenanordnung würde keine Veränderung bei den Auswirkungen der Planung bewirken, wäre aber aus stadtgestalterischer Sicht, von den Erschließungsmöglichkeiten her und unter flächenwirtschaftlichen Aspekten u.U. ungünstiger.

Ein anderer Standort im Stadtgebiet wäre grundsätzlich denkbar, jedoch hat bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans eine ausführliche Abwägung dazu stattgefunden, deren Ergebnis die Wahl des vorliegenden Standortes war (s. 3. FNP-Änderung der Stadt Garding).

6.3 Zusätzliche Angaben

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

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurde im Wesentlichen auf den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zurückgegriffen. Dieser verwendet Angaben aus vorhandenen Quellen und Planwerken, da diese in der für den Planungsstand ausreichenden Detail-schärfe vorliegen. Spezifische Untersuchungen und Gutachten aus Anlass der Planaufstellung wurden bisher nicht veranlasst.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen der Planung sind in erster Linie baubedingt und entstehen durch Gebäude und Flächenversiegelungen. Diese können bei Errichtung der Anlagen im Rahmen der üblichen bauordnungsrechtlichen Verfahren Instrumente überwacht werden. Betriebsbedingte Risiken, die eine begleitende Überwachung erfordern, sind bei der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplans ist die Ansiedlung eines Nahversorgungs-Discounters sowie weiterer, untergeordneter Einzelhandelsbetriebe zur Verbesserung der Versorgung in Garding. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand und umfasst bisherige Feuchtwiesen sowie einen Teil der B 202.

Das Plangebiet ist ca. 1,3 ha groß. Im wesentlichen werden ein Sondergebiet für Einzel-

handel (ca. 1 ha) und Verkehrsflächen (ca. 0,3 ha), die zur Erschließung nötig sind, festgesetzt. Die Lage, Größe und Höhe der Gebäude wird durch entsprechende Festsetzungen begrenzt.

Durch die Ausweisung der Bauflächen wird die Errichtung von Gebäuden und versiegelten Flächen von bis zu 9.900 qm zugelassen. Das hat Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft, insbesondere auf Tiere und Pflanzen, Boden und Wasserhaushalt.

Angesichts der allgemeinen Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt sind diese Auswirkungen jedoch ausgleichbar.

Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebiets wird ein Streifen entlang eines Gewässers am Westrand des Plangebietes naturnah gestaltet.

Auf einer Grünlandfläche in der Nähe des Plangebiets wird ein naturnahes Gewässer als Ersatz für die zu beseitigende Tränkekuhle angelegt. Der übrige Ausgleich wird über externe Maßnahmen im gleichen Landschaftsraum erbracht.